

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2154

Número de Repertorio: 5891

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2154 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303585085	ALVARADO MERO HUGO DANIEL	COMPRADOR
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1022903029	2848	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 agosto 2024

Fecha generación: viernes, 30 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 4 7 6 4 L 4 F Z K 0 K



Factura: 002-003-000074027



20241308006P02657

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02657						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2024. (14:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARADO MERO HUGO DANIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303585085	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	DOLORES REGINA MERO MOREIRA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	49964,56						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P02657
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2024. (14:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02657
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2024. (14:56)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02657**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000074027**

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR:

9

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

10

A FAVOR DE:

11

HUGO DANIEL ALVARADO MERO.

12

CUANTÍA: \$48.964,56

13

DI 2 COPIAS

14

15

//CSL//

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **VEINTISÉIS DE AGOSTO**
19 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
20 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
21 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
22 **“VENDEDOR”** el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**, con RUC
23 número **1790010937001**, debidamente representada por el señor **SIMON**
24 **ANDRES ACOSTA ESPINOSA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,
25 siete, cero, cuatro, seis, nueve, seis, cinco, cero, siete (**1704696507**), nacionalidad
26 ecuatoriana, de estado civil casado, de sesenta y seis años, de profesión
27 Licenciado, domiciliado en la Ciudad de Quito en la Av. Amazonas y Pereira, Piso
28 7 y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico 022980980, correo



1 electrónico pacosta@pichincha.com , por los derechos que representa en su
2 calidad de Apoderado Especial del **BANCO PICHINCHA C.A.**, tal como consta con
3 el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra parte,
4 en calidad de "**COMPRADOR**" el señor **HUGO DANIEL ALVARADO MERO**,
5 portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cinco, ocho,
6 cinco, cero, ocho, cinco (**1303585085**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
7 divorciado, debidamente representado por la señora **DOLORES REGINA MERO**
8 **MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, uno,
9 cero, tres, siete, tres, tres (**1301103733**), nacionalidad ecuatoriana, de ochenta y
10 dos años de edad, de estado civil casada, de ocupación Modista, domiciliada en
11 esta ciudad de Manta en la avenida 23 y calle 11 y 12, con número telefónico
12 0988965684, correo sammyalvarado@hotmail.com , por los derechos que
13 representa en su calidad de Agente Oficioso. Los comparecientes se encuentran
14 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer
15 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas
16 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
17 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
18 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
19 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
20 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome
21 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
22 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
23 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
24 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
25 documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que
26 eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo
27 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA,
28 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**





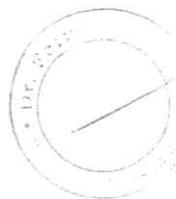
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte,
2 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por el
3 señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**, de profesión Licenciado, de
4 sesenta y cuatro años de edad, en su calidad de Apoderado Especial conforme
5 consta del Poder que se agrega como habilitante, parte a la cual se le denominará
6 **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra parte el señor **HUGO DANIEL**
7 **ALVARADO MERO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,
8 tres, cinco, ocho, cinco, cero, ocho, cinco (**1303585085**), nacionalidad ecuatoriana,
9 estado civil divorciado, de sesenta y un años de edad, de profesión Médico,
10 domiciliado en el país de España, en la ciudad de Barcelona en Luis Vives 17 y de
11 tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico +34677000096, correo
12 electrónico hdalvame@hotmail.com, representado por la señora **DOLORES**
13 **REGINA MERO MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
14 tres, cero, uno, uno, cero, tres, siete, tres, tres (**1301103733**), nacionalidad
15 ecuatoriana, de ochenta y dos años de edad, de estado civil casada, de ocupación
16 Modista, domiciliado en esta Ciudad de Manta, quien comparece en calidad de
17 Agente Oficioso, a quien en adelante y que para efectos de este contrato se le
18 denominará **“LA PARTE COMPRADORA”**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a)
19 Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria de un bien inmueble
20 consistente en: LOCAL TRES-TRES, ubicado dentro del Edificio Banco del
21 Pichincha, local destinado a oficina, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de
22 Manabí; el mismo que fue adquirido mediante escrituras de compraventas
23 celebradas: **UNO**) Notaría Pública Segunda del cantón Quito, el seis de abril del
24 año mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del
25 mismo cantón, el ocho de abril del año mil novecientos setenta y cuatro, venta que
26 otorga el señor Ramón González Artiga Díaz, a favor de Banco Pichincha C.A.
27 **DOS**) Notaría Pública Segunda del cantón Manta, el veinticinco de noviembre del
28 año mil novecientos sesenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del

3





1 mismo cantón, el catorce de diciembre del año mil novecientos setenta y seis,
2 venta que otorga Industria de Fibra el Chorrillos C.A. a favor de Banco del
3 Pichincha C.A. Posteriormente se realiza la escritura de protocolización de planos
4 y declaratoria de propiedad horizontal, acto celebrado en la Notaría Pública
5 Décima Primera del cantón Quito, el veintisiete de septiembre del año mil
6 novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
7 Manta, el uno de noviembre del mismo año. Con fecha nueve de junio del año mil
8 novecientos noventa y nueve consta inscrita en el Registro de la Propiedad del
9 cantón Manta, la escritura pública de constitución de fideicomiso, acto celebrado
10 en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el treinta y uno de marzo
11 del año mil novecientos noventa y nueve. Luego se realiza la escritura pública de
12 Reforma de Estatutos, acto celebrado en la Notaría Pública Tercera del cantón
13 Quito, el veintisiete de marzo del año dos mil seis, inscrita el treinta de noviembre
14 del mismo año, en la cual el banco cambia su razón social a Banco Pichincha C.A.
15 Con fecha cuatro de enero del año dos mil ocho se realizó la escritura pública de
16 Aclaratoria y Modificatoria del Fideicomiso, acto celebrado en la Notaría Pública
17 Décima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
18 Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho. Como último acto se realizó
19 la escritura pública de Restitución Fiduciaria de Inmuebles del Fideicomiso
20 Mercantil denominado Fideicomiso – Banco Pichincha C.A. Cero Cero Uno – BCE,
21 acto celebrado en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el doce de
22 febrero del año dos mil siete, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
23 Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho. **TERCERA:**
24 **COMPRAVENTA** – En base a los antecedentes mencionados, la **PARTE**
25 **VENDEDORA, BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, da en venta real y
26 perpetua enajenación a favor del el señor **HUGO DANIEL ALVARADO MERO**,
27 representado por la señora **DOLORES REGINA MERO MOREIRA**, en calidad de
28 Agente Oficioso; un bien inmueble consistente en el LOCAL TRES-TRES, ubicado





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dentro del Edificio Banco del Pichincha, local destinado a oficina, de la parroquia y
2 Cantón Manta, provincia de Manabí cuyos linderos y superficie se encuentran
3 establecidos en la cláusula siguiente.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-**
4 Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:**
5 Partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en línea recta de uno coma sesenta y
6 cinco metros, linderando con área común de piso, en este punto da un giro en
7 dirección hacia el Sur en línea recta de cero coma cuarenta metros, linderando con
8 ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste
9 linderando con línea recta de uno coma treinta metros, con ducto de ventilación,
10 en este punto da un giro en dirección hacia el Sur que en línea recta de dos coma
11 diez metros, lindera con el local tres-dos, y por último da un giro en dirección hacia
12 el Oeste en línea recta de diez coma cincuenta metros, lindera con el local tres-
13 dos; **POR EL SUR:** En trece coma cuarenta y cinco metros, linderando con vacío
14 hacia la terraza del edificio; **POR EL ESTE:** En ocho coma sesenta y cinco metros,
15 linderando con el local tres-cuatro; y, **POR EL OESTE:** En seis coma quince
16 metros, linderando con vacío hacia la avenida dos. **ÁREA NETA:** 90,66 m²;
17 Alícuota: 0,0131 %; Cuota de área común: 30,95 m²; Cuota de terreno: 11,49m².
18 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de venta que de común
19 acuerdo han establecido las partes por el inmueble antes descritos, es la cantidad
20 de **CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON**
21 **56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.**
22 **\$48.964,56).** El precio pactado es fijo por tanto no podrá ser objeto de reajustes
23 por motivo alguno y será cancelado de contado a la firma de la presente escritura,
24 en dinero en efectivo y de buena ley el mismo que es depositado en la cuenta
25 designada por la parte Vendedora. Los comparecientes declaran que conocen el
26 justo precio y lo aceptan sin lugar a reclamo posterior alguno, reconociendo que
27 no existe lesión enorme según lo establece el Artículo 1829 del Código Civil
28 Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**





1 **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado
2 provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato de
3 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
4 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,
5 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
6 eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA:**
7 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose
8 pagada transfiere a favor de la COMPRADORA, es decir el señor **HUGO DANIEL**
9 **ALVARADO MERO**, representado por la señora **DOLORES REGINA MERO**
10 **MOREIRA**, en calidad de Agente Oficioso, el dominio del bien inmueble descrito
11 en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA:**
12 **SANEAMIENTO.** – El Vendedor declara que sobre el inmueble materia del
13 presente contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna
14 naturaleza, conforme consta del certificado de gravamen que se adjunta como
15 habilitante. El Comprador declara que acepta la compraventa según el íntegro
16 contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. **NOVENA:**
17 **COSTOS.-** Todos los gastos, incluyendo, pero sin ser restrictivo sino meramente
18 enunciativos, los tributos como alcabala, aranceles notariales y de inscripción y
19 todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el
20 sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la
21 Propiedad del Cantón Manta, son de cuenta del Comprador, exceptuando el
22 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos
23 que, de causarse, le corresponde asumir al Vendedor. **DÉCIMA:**
24 **DECLARACIONES.** – a) El Comprador declara que ha inspeccionado el bien
25 inmueble que adquieren por este instrumento, encontrándose conforme con el
26 estado físico del mismo, por lo tanto, no tiene nada que reclamar en el futuro por
27 este concepto. B) El Comprador declara bajo juramento que los recursos que
28 entrega en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no

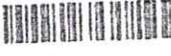




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULARIÓN

170469650-7

CIUDADANIA
ACOSTA ESPINOSA
SIMON ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA NACIMIENTO 1958-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELIZABETH
COBO TOUMA



NOTARIO PUBLICO
SUPERIOR LICENCIADO E434314242
ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA
QUITO
2020-09-03
2030-09-03



000786033

Handwritten signature



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
35405559
PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
PARROQUIA MARISCAL SUCRE
CIRCUITO 2
IDENTIFICACION 0001 MASCULINO



CCN: 1704696507

REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE JUSTO SUPRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La credencial que se muestra con el sello de la autoridad competente de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOSEP - Código de la Democracia.

Handwritten signature

PRESIDENTE DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversas, reversas son iguales a sus originales

Manta. 26 AGO 2024

Handwritten signature
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

1704696507



N° de certificado: 242-054-29750



242-054-29750

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV AMAZONAS Número: N45-60
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales. Para mayor información consulte en www.sri.gob.ec
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención de IVA y de retención de IVA. El sujeto de retención de IVA y de retención de IVA debe presentar sus declaraciones de IVA de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% serán objeto de retención del 100% del IVA.


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCION ZONAL DE RENTAS INTERNAS
 SRI
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 ATENCIÓN TRANSACCIONAL



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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS:	124

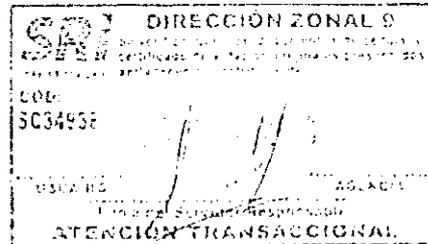
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....fojas útiles

Manta,

2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Factura: 002-002-000054296

20181701035P00677

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701035P00677						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala

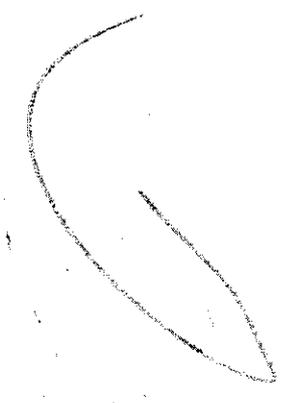
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

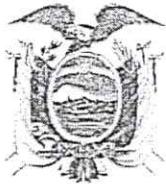


COMMERCIAL

TRUST

ASSOCIATION





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008194

1 ESCRITURA PÚBLICA N°: 2018-17-01-035-P00677

2

3

4

5 ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

6

7 OTORGADA POR:

8 BANCO PICHINCHA C.A.

9 REPRESENTADO SANTIAGO BAYAS PAREDES,

10 GERENTE GENERAL

11

12 A FAVOR DE:

13 SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA

14

15 CUANTÍA: INDETERMINADA

16 DI: 2 COPIAS + 18 (01-02-18) + 20 (12-03-18) + 1 (30-05-18) + 30 (24-07-18) +
 17 2 (9-7-19) + 5 (11-06-19) + 2 (16-7-19) + 1 (31-10-19) + 1 (9-7-20) + 10 (19-08-20)
 18 + 5 (13-08-20) + 1 (21-01-21) + 1 (22-3-21) + 1 (04-08-21) + 10 (22-05-21)

19

20 P.R.R.

21 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la

22 República del Ecuador, hoy día, dos (02) de febrero del

23 año dos mil dieciocho (2018), ante mi, Doctor

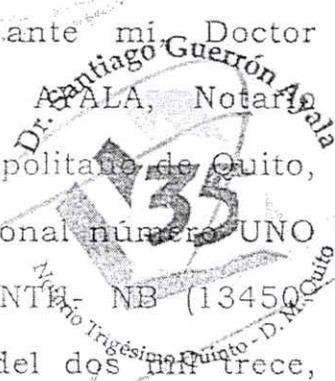
24 SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario

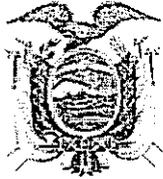
25 Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito,

26 designado mediante acción de personal número UNO

27 TRES CUATRO CINCO CERO - DNTH- NB (13450

28 DNTH-NB) de once de diciembre del dos mil trece,

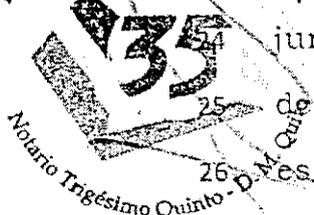


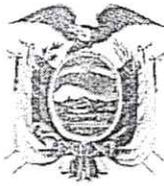


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 expedida por la señora Directora General del Consejo de
2 la Judicatura, comparecen con plena capacidad,
3 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
4 escritura: el Banco Pichincha C.A., al que se le llamará
5 también "el Banco" o "el mandante", legalmente
6 representado por su Gerente General señor **SANTIAGO**
7 **BAYAS PAREDES**, conforme al nombramiento que se
8 adjunta como documento habilitante. El compareciente
9 declara ser mayor de edad, de estado civil casado,
10 domiciliado en Cumbaya, Distrito Metropolitano de
11 Quito, hábil en derecho para contratar y contraer
12 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de
13 haberme exhibido su documento de identificación cuya
14 copia fotostática debidamente certificada por mí
15 agrego a esta escritura pública como documento
16 habilitante, y quien al suscribir el presente
17 instrumento confiere su autorización expresa para la
18 verificación de su información y datos personales en el
19 "Sistema Nacional de Identificación Ciudadana" de la
20 Dirección General de Registro Civil, Identificación y
21 Cedulación; cuyo documento generado en línea, una vez
22 impreso se adjunta como habilitante. Advertido el
23 compareciente por mí el Notario sobre la gravedad del
24 juramento, las penas del perjurio, de su obligación de
25 declarar la verdad y de los efectos y resultados de esta
26 escritura, así como examinado que fue en forma aislada
27 y separada de que comparece al otorgamiento de esta
28 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni

Dr. Santiago Guerrón Ayala



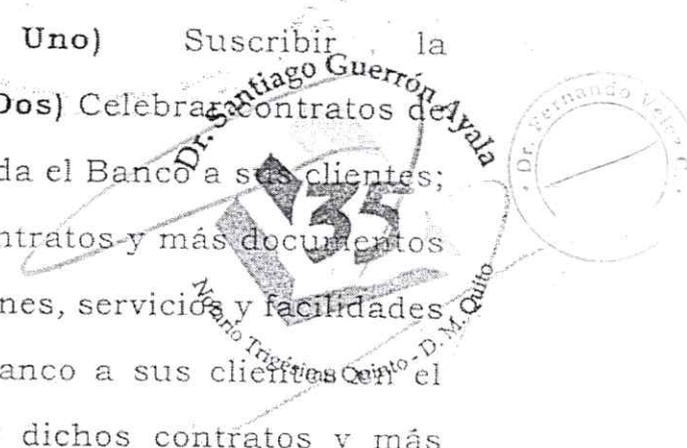


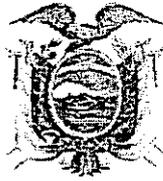
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008195



1 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
2 pública el contenido de la minuta que conviene en
3 celebrar contenida en las siguientes estipulaciones
4 **“SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar e incorporar en el
5 Registro de escrituras públicas a su cargo, una de Poder
6 Especial, de conformidad con las siguientes cláusulas:
7 **PRIMERA.- Otorgante.-** Comparece al otorgamiento de
8 la presente escritura pública, el Banco Pichincha C.A.,
9 al que se le llamará también “el Banco” o “el mandante”,
10 legalmente representado por su Gerente General señor
11 Santiago Bayas Paredes, quien declara que actúa para
12 cumplir una decisión del Directorio del Banco, y con
13 conocimiento del Presidente. El compareciente es de
14 nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad,
15 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,
16 Distrito Metropolitano de Quito. **SEGUNDA.-** El Banco
17 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y
18 suficiente a favor del señor licenciado Simón Andrés
19 Acosta Espinosá, a quien se le llamará también “el
20 Apoderado”, para que represente al Banco Pichincha
21 C.A., en los siguientes actos y contratos y con las
22 siguientes facultades: **Uno)** Suscribir la
23 correspondencia del Banco; **Dos)** Celebrar contratos de
24 mutuo o préstamo que conceda el Banco a sus clientes;
25 **Tres)** Celebrar y suscribir contratos y más documentos
26 de otros productos y operaciones, servicios y facilidades
27 crediticias que conceda el Banco a sus clientes con el
28 marco de la ley; y cancelar dichos contratos y más

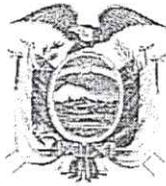




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
2 acuerdo con las políticas del Banco; **Cuatro)** Celebrar
3 contratos de hipotecas y prendas de cualquier tipo, que
4 se constituyan a favor del Banco; y cancelar dichas
5 garantías de acuerdo con las políticas del Banco; **Cinco)**
6 Celebrar y suscribir contratos y otros documentos de
7 pignoración de derechos, a favor del Banco; y cancelar
8 dichos contratos y más documentos, cuando sea
9 legalmente necesario, de acuerdo con las políticas del
10 Banco; **Seis)** Celebrar contratos de cualquier tipo de
11 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, como
12 arrendador o como arrendatario; así como contratos de
13 comodato, concesiones comerciales y cualquier otro a
14 criterio del Apoderado; **Siete)** Celebrar todo tipo de
15 contratos con profesionales y proveedores de bienes y
16 servicios de cualquier clase, tales como, pero sin
17 limitarse, de compraventa, prestación de servicios,
18 mantenimiento, asesoría, provisión de bienes y demás
19 que el Banco requiera; **Ocho)** Suscribir documentos
20 para solicitar garantías bancarias, fianzas, avales,
21 cartas de crédito y cualquier otra facilidad bancaria; y
22 para renovar, cobrar y hacer efectivas garantías
23 bancarias, cartas de crédito stand by y, en general,
24 cualquier documento de fianza o de otro tipo de
25 obligación al portador, a la orden o a favor del Banco;
26 **Nueve)** Celebrar contratos y más documentos para
27 extinguir obligaciones, en cualquiera de los modos
28 previstos en la ley; **Diez)** Celebrar y suscribir contratos,



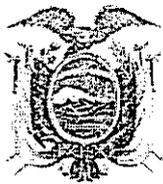


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

000819

1 solicitudes, declaraciones, balances y cualquier otro
2 documento sobre asuntos administrativos, contables,
3 societarios y otros del Banco, de cualquier índole, con o
4 ante cualquier persona, órgano, institución, entidad de
5 derecho privado o público o con finalidad social o
6 pública; **Once)** Aceptar transferencias de derechos,
7 cesiones de documentos y en general, cualquier acto
8 traslativo que se realice a favor del Banco; **Doce)** Girar,
9 suscribir, aceptar, y realizar más actos en letras de
10 cambio, pagarés a la orden y cualquier otro título valor,
11 a cualquier título, como deudor o acreedor, según
12 corresponda; avalar letras de cambio y pagarés a la
13 orden; suscribir órdenes de transferencias; realizar
14 cesiones y endosos de los documentos mencionados y
15 de otros títulos valores, así como de contratos de
16 cualquier tipo en cualquier clase de operación, servicio,
17 acto o contrato que realice el Banco; y cancelar dichos
18 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
19 acuerdo con las políticas del Banco; **Trece)** Celebrar,
20 suscribir, aceptar, lo que corresponda en derecho,
21 contratos y más documentos que obliguen al Banco
22 como deudor, tales como contratos de mutuo o
23 préstamo en que el Banco sea el prestatario, pagarés a
24 la orden; letras de cambio; contratos u otros
25 documentos de prenda, hipoteca, pignoración, fianza,
26 aval, en que el Banco sea el constituyente de cualquiera
27 de dichas garantías reales y personales,
28 respectivamente; cartas de compromiso; solicitudes de

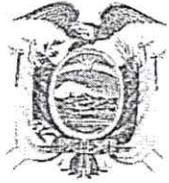




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 facilidades crediticias y bancarias; **Catorce)** Celebrar
2 contratos de compra venta de bienes, como vendedor o
3 como comprador; cesiones de derechos y documentos ya
4 sea como cedente o cesionario; contratos para la
5 adquisición o enajenación de bienes a cualquier otro
6 titulo; de promesa de celebración de cualquier tipo de
7 actos y contratos; cancelar dichos contratos y más
8 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
9 acuerdo con las políticas del Banco; suscribir los
10 correspondientes formularios que solicitan los
11 Municipios para las transferencias de dominio y
12 solicitar la inscripción en los Registros respectivos;
13 **Quince)** Efectuar, celebrar, suscribir, todos los actos,
14 contratos; aclaraciones, rectificaciones, modificaciones
15 a cualquier documento; solicitudes, reclamos, recibos,
16 autorizaciones necesarios para el normal
17 desenvolvimiento y protección de los intereses del
18 Banco, su personal y sus bienes, inclusive en los
19 asuntos administrativos ante entes de control;
20 instituciones públicas y gobiernos autónomos
21 descentralizados; en concursos preventivos de
22 acreedores, en la fase administrativa, etcétera;
23 **Dieciséis)** Comprar o vender créditos, a cuyo efecto
24 podrá celebrar contratos, aceptar y realizar cesiones,
25 endosos, traspasos en la forma que determine la ley,
26 etcétera, que fueren necesarios para su
27 perfeccionamiento; **Diecisiete)** Celebrar contratos de
28 fideicomiso mercantil de cualquier clase, como

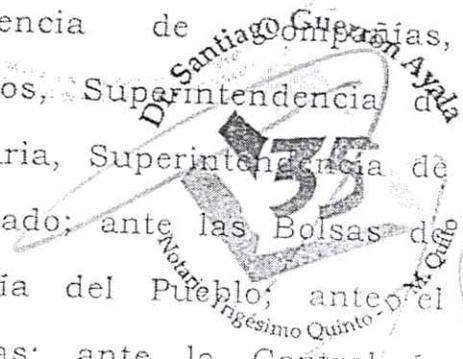


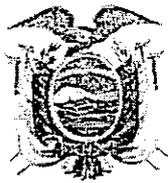


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0001

1 constituyente y/o como beneficiario; realizar cualquier
2 clase de encargo fiduciario; celebrar cualquier otro tipo
3 de contrato necesario para la administración de
4 fideicomisos, encargos, negocios fiduciarios; adquirir
5 ceder y transferir derechos fiduciarios a cualquier
6 título, sin limitación de quien haya constituido o
7 constituya los fideicomisos; **Dieciocho)** Suscribir
8 escritos de recursos administrativos de cualquier
9 naturaleza, como pueden ser los de reposiciones,
10 revisiones, apelaciones administrativas, etcétera;
11 **Diecinueve)** Realizar todo tipo de actos en defensa de
12 la Institución, suscribir y presentar todo tipo de
13 declaraciones, consultas, informes, oficios, solicitudes,
14 recursos administrativos, formularios, reclamos,
15 contestaciones, permisos ante cualquier persona
16 natural o jurídica de derecho privado; y ante los órganos
17 e instituciones del Estado, tales como los organismos
18 de administración tributaria, Servicio de Rentas
19 Internas, la Junta de Política y Regulación Monetaria y
20 Financiera; entes de control, tales como las
21 Superintendencias establecidas en la Constitución y en
22 las leyes, Superintendencia de Compañías,
23 Superintendencia de Bancos, Superintendencia de
24 Economía Popular y Solidaria, Superintendencia de
25 Control del Poder de Mercado; ante las Bolsas de
26 Valores; ante la Defensoría del Pueblo; ante el
27 Ministerio Público, Fiscalías; ante la Contraloría
28 General del Estado; ante la Procuraduría General del

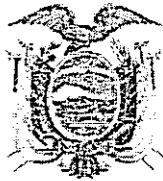




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Estado; ante Inspectorías del Trabajo; ante Registros de
2 la Propiedad o Mercantiles, ante Municipios, ante el
3 Ministerio de Relaciones Laborales y ante otros
4 Ministerios, Secretarías, Banco Central del Ecuador,
5 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registros
6 Mercantiles, Registros de la Propiedad, Cuerpo de
7 Bomberos, Instituciones del Sistema Financiero y, en
8 fin, ante cualquier otro; **Veinte)** Recibir dineros, costas
9 o indemnizaciones; recibir la cosa demandada; recibir y
10 reclamar bienes, frutos, rentas o cualquier otra cosa
11 que al Banco corresponda recibir; tomar los derechos de
12 posesión y dominio a nombre del Banco sobre bienes,
13 rentas, frutos o cualquier cosa; **Veintiuno)** Exigir el
14 cumplimiento, resolución o rescisión de cualquier tipo
15 de contrato en el que el Banco sea parte o beneficiario;
16 requerir su terminación o constituir en mora con el
17 concurso de un notario público; acordar la resciliación
18 de contratos, suscribir solicitudes de cualquier
19 naturaleza; cobrar y recibir valores adeudados o que le
20 correspondan al Banco por cualquier razón o motivo;
21 **Veintidós)** Declarar el régimen de Propiedad Horizontal;
22 pedir amojonamientos, linderaciones, etcétera, y
23 realizar cualquier trámite ante los Municipios y más
24 organismos descentralizados a nivel nacional;
25 **Veintitrés)** Intervenir como postor en remates de bienes
26 muebles o inmuebles, imputando los créditos,
27 presentando posturas, etcétera; realizar reclamos
28 administrativos, trámites de cualquier índole ante

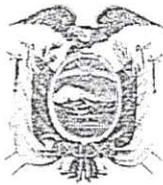




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 sustituir en todo o en parte este instrumento.-
2 Expresamente se deja constancia, que el otorgamiento
3 de esta escritura de poder no limita el derecho del Banco
4 de nombrar otros Apoderados y de actuar por
5 intermedio de ellos, o de actuar a través de cualquiera
6 de sus representantes legales.- **QUINTA.-** Ratificación.
7 El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
8 presente poder para que el Mandatario continúe el
9 mandato que recibió del anterior Gerente General, en
10 los términos de este documento. Con tal antecedente, el
11 Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos
12 y contratos en los que haya actuado el Mandatario al
13 amparo del poder anterior, durante el período de
14 transición en que el Gerente General anterior fue
15 legalmente reemplazado. Usted señor notario, agregue
16 el documento que acredite la calidad del señor Santiago
17 Bayas Paredes en calidad de habilitante; la certificación
18 del Directorio sobre la decisión de que se otorgue el
19 presente Poder, y las cláusulas de rigor para la plena
20 validez de la presente escritura." Hasta aquí la minuta,
21 que queda elevada a escritura pública, la misma que se
22 encuentra firmada por el Doctor Gonzalo Orellana
23 Sáenz, con matrícula profesional número dos mil
24 seiscientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de
25 Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la
26 presente escritura se observaron los preceptos legales
27 que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario,
28 al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008199

1 su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se
2 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
3 escritura, de todo lo cual doy fe.-



4
5
6
7
8
9

[Firma manuscrita]

SANTIAGO BAYAS PAREDES
C.C. No. 1705254561

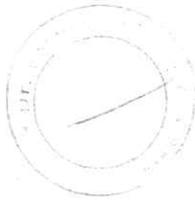
[Firma manuscrita]

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

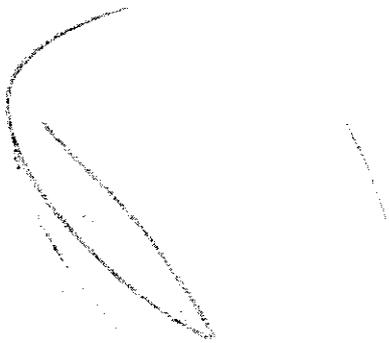


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



MEMORANDUM
FOR THE DIRECTOR
OF THE BUREAU OF REVENUE



0008200



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 184-090-80868



184-090-80868

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Tercero
Quinto - D. M. Quito

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

N° de certificado: 184-090-80873



184-090-80873





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nombres de la madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINGHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 183-090-80821



183-090-80821

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Tercerino Quinto - D. M. Quito

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1704696507

Nombre: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

1. Información referencial de discapacidad:

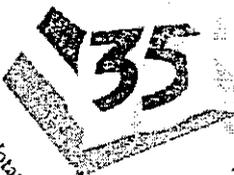
Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del camé de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Nº de certificado: 180-090-80827



180-090-80827

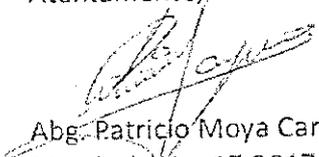


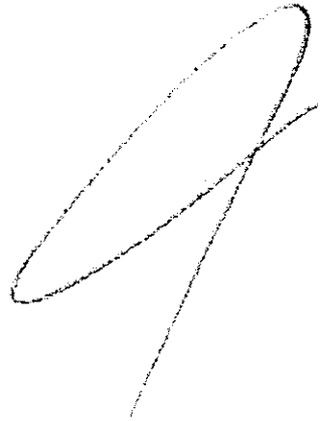
Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

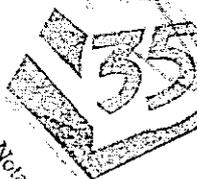


Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para Contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Dr. Santiago Guerrero Ayala
35
35
Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 99 55 55
www.pichincha.com



BANCO PICHINCHA C.A.

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 16 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

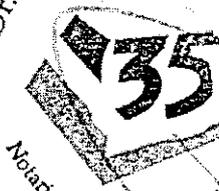


Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito



02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrero Ayala



Notario Trigésimo Quito
Dr. Santiago Guerrero Ayala



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pareira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Vertical text on the right margin.

TRÁMITE NÚMERO: 5930


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


RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.- 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad conferida por el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294

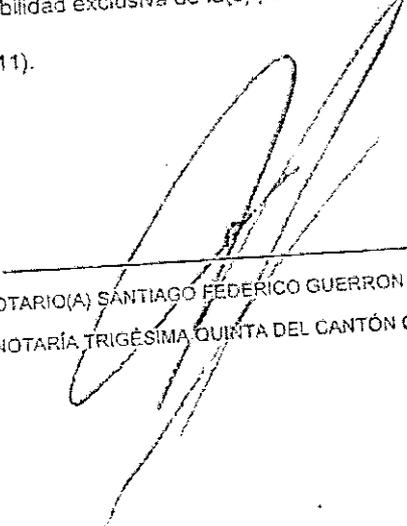


20181701035C01206

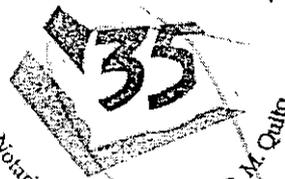
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

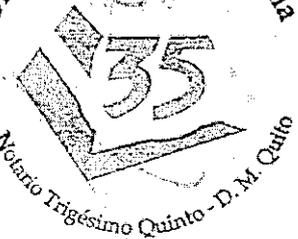

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala

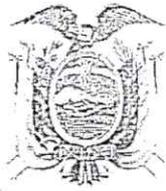


Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



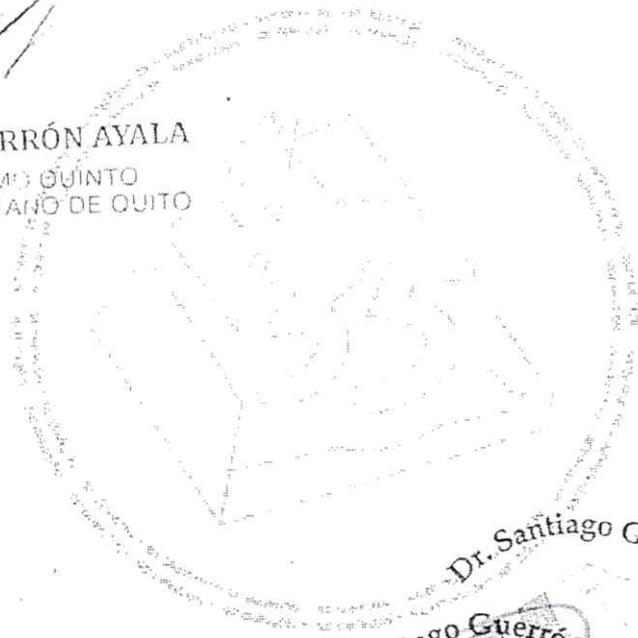
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008205

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
 3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
 6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
 7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
 8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
 9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
 10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
 11 de dos mil diez y ocho.- A.G.



12
 13
 14
 15
 16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



on)
 EL
 me
 (s),
 os)

RECEIVED
MAY 20 1964
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
SECRETARY
WASHINGTON, D.C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDITACIÓN
 ESCUELA DE CIUDADANÍA

170469650-7

APellidos y Nombres: ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA
 CUITO
 González Suarez
 Fecha de nacimiento: 1958-04-30
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado civil: Casado
 María Elizabeth
 CCEO TOUMA

INSTRUMENTO SUPERIOR LICENCIADO/A E43434240

APellidos y Nombres del Padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
 APellidos y Nombres de la Madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA
 Lugar y fecha de expedición: QUITO 2010-09-16
 Fecha de expiración: 2020-08-16

NOTARIA SEXTA
 Dr. Santiago Velasco
 NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA NÚM. 001-032 NÚMERO 1704696507 CÉDULA

ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 QUITO CANTÓN ZONAL 3
 MARISCAL SUÑER PARROQUIA

CNE ECUADOR ELECCIONES TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU CREENCIA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 PRESIDENTE DEL CNE

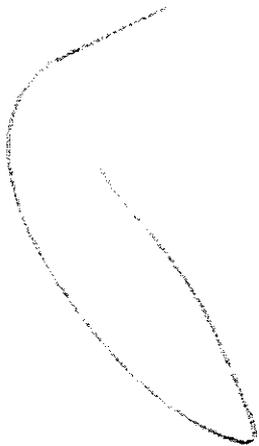
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto

02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 35
 Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

ESPACIO
BLANCO





Factura: 002-002-000118344



20221701035000573

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701035000573



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	27 DE JUNIO DEL 2022, (13:34)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CENTESIMA DECIMA PRIMERA A LA CENTESIMA VIGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CHIRIBOGA VILLOTA SANTIAGO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1717481335

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20221701035000573

MATRIZ	
FECHA:	27 DE JUNIO DEL 2022, (13:34)
TIPO DE RAZON:	DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P000677

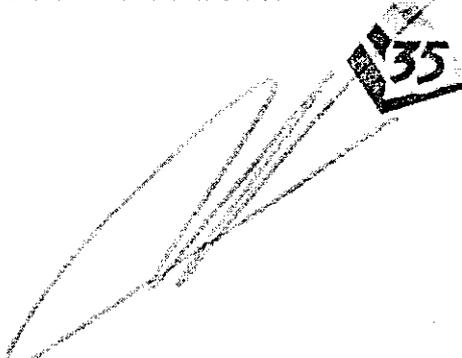
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	Colegio de Notarios de Pichincha
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	
TESTIMONIO			
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL		
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018		



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N°: 20221701035°00573

Atenta a la solicitud formulada por el Abogado Chiriboga Villota Santiago, con cédula número de ciudadanía: 1717481335; confiero esta **CENTÉSIMA VIGÉSIMA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL** otorgado por **BANCO PICHINCHA C.A.**, REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES a favor de ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES, que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito, el dos de febrero de dos mil diez y ocho. En la matriz del **PODER ESPECIAL** que antecede, no se ha marginado revocatoria alguna. El suscrito notario no puede acreditar la supervivencia del mandante. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte y siete de junio de dos mil veinte y dos; doy fe.- A.G.

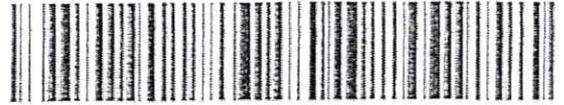

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

Colegio de Notarios de Pichincha





Factura: 002-002-000126570



20231701035000198

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20231701035C00198



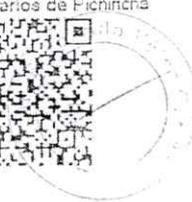
MATRIZ	
FECHA:	23 DE FEBRERO DEL 2023. (10:18)
TIPO DE RAZON:	DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



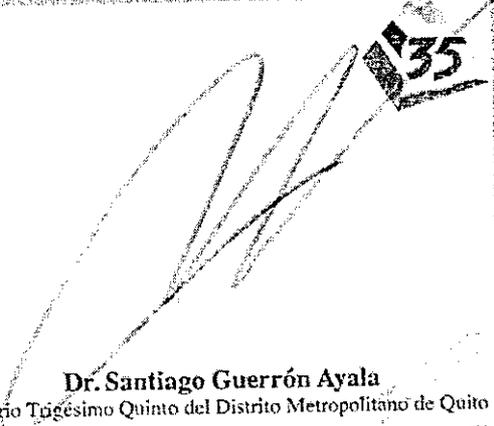


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

RAZÓN MARGINAL N° 20231701035000198

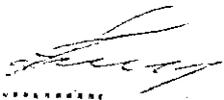
RAZÓN: En la matriz de la escritura pública de **PODER ESPECIAL**, otorgado por **BANCO PICHINCHA C.A.**, **REPRESENTADO POR: SANTIAGO BAYAS PAREDES** a favor de **ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES** efectuada ante mí, el dos de febrero de dos mil diez y ocho, **no se ha marginado revocatoria alguna**, El suscrito Notario no puede acreditar la supervivencia del mandante. - Quito a, veinte y ocho de febrero de dos mil veinte y tres; doy fe. -A.G.



Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en...-16-...fojas útiles

Manta, 26 AGO 2024



Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303585085

Nombres del ciudadano: ALVARADO MERO HUGO DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ALVARADO MOREIRA ENRIQUE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO MOREIRA DOLORES REGINA

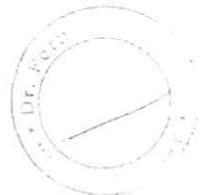
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 249-054-29841



249-054-29841

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130110373-3

APellidos y Nombres: **MERO MOREIRA DOLORES REGINA**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1942-03-27**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estado Civil: **CASADO**
 Enrique Antonio Alvarado Moreira





INSTRUCCIÓN: **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MODISTA** E1131A1222

APellidos y Nombres del Padre: **MERO BOLIVAR**

APellidos y Nombres de la Madre: **MOREIRA REGINA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2019-06-18**

Fecha de Expiración: **2029-06-18**

000745850

[Signature] *Dolores de Alvarado*

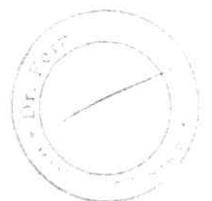
Dolores de Alvarado



DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas, en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 AGO 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301103733

Nombres del ciudadano: MERO MOREIRA DOLORES REGINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: MODISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVARADO MOREIRA ENRIQUE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Datos del Padre: MERO BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA REGINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Dolores de Alvarado

N° de certificado: 248-054-29790



248-054-29790

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

2848

Certificado de Solvencia

- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027632
- Certifico hasta el día 2024-08-13:

INFORMACION REGISTRAL

- Código Catastral/Identif.Predial: 1022903029
- Fecha de Apertura: viernes, 30 mayo 2008
- Información Municipal:
- Dirección del Bien: EDIFICIO DEL BANCO DEL PICHINCHA

Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del edificio del Banco del Pichincha se encuentra el LOCAL 3-3. Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos:

Por el Norte , partiendo del vértice Noreste hacia el oeste en línea recta de 1.65 m . Linderando con área común de piso. en este punto da un giro en dirección hacia el sur en línea recta de 0.40 m. linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el oeste linderando con línea recta de 1.30 m. con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el sur que en línea recta de 2.10 m . lindera con el local 3-2 y por ultimo da un giro en dirección hacia el oeste en línea recta de 10.50 m. lindera con el local 3-2.

Por el sur en 13.45 m. linderando con vacío hacia la terraza del edificio.

Por el este en 8.65 m. linderando con el local 3-4 y

Por el oeste en 6.15 m . linderando con vacío hacia la Ave. 2. Área neta = 90.66 M2.

Alicuota = 0.0131. Cuota de Área Común = 30.95 M2. Cuota de terreno = 11.49 M2.

SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	28 miércoles, 08 abril 1964	13	14
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	948 martes, 14 diciembre 1976	1541	1543
PLANOS	PLANOS	8 viernes, 01 noviembre 1985	53	80
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 01 noviembre 1985	35	80
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	5 miércoles, 09 junio 1999	151	301
REFORMA DE ESTATUTOS	REFORMA DE ESTATUTOS	1 jueves, 30 noviembre 2006	1	1
FIDEICOMISO	ACLARACION	33 martes, 19 agosto 2008	1247	1368
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	32 martes, 19 agosto 2008	1195	1246

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 abril 1964

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

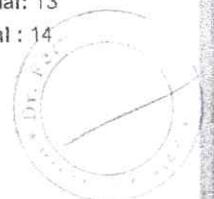
Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 248

Folio Inicial: 13

Folio Final : 14



Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 abril 1964

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un predio ubicado en este Puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ARTIGA DIAZ RAMON GONZALEZ	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 14 diciembre 1976

Número de Inscripción : 948

Folio Inicial: 1541

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1440

Folio Final : 1543

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 noviembre 1976

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un solar y casa ubicado en el Centro de la Ciudad de Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	INDUSTRIA DE FIBRAS EL CHORRILLO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 noviembre 1985

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 53

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1773

Folio Final : 80

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 1985

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

planos del Edificio Banco del Pichincha.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 8] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 noviembre 1985

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 35

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1772

Folio Final : 80

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 1985

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C.A. Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denominada Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A y que dicha Institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga. Según la Propiedad horizontal el LOCAL 8-2 . tiene Area neta : 66.7 M2. Alicuota : 0.0096. Cuota de Area comun : 22.77 m2. Cuota de terreno 8.45 m2. Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en 11.80 m. linderando con el local 8-1. Por el sur en 10.50 m. linderando con local 8-3. Por el este partiendo del vertice sureste hacia el norte en linea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma direccion en 0.60 m. linderando con ducto de ventilacion, en este punto da un giro en direccion hacia el este que en linea recta de 1.30 m. lindera con el mismo ducto

de ventilacion , en este punto da un giro en direccion hacia el norte que en linea recta de 3.25 m. lindera con area comun del piso y por el oeste en 5.95 m. linderando con vacio hacia la Avenida 2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 8] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 09 junio 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 151

Número de Repertorio: 1528

Folio Final: 301

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 marzo 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Banco del Pichincha C.A esta representado por el Sr. Antonio Acosta Espinoza en calidad de General, Corporacion Financiera Nacional esta representado por el Ingeniero Comercial Mauricio Morillo Wellenius, en calidad de Gerente y el Banco Central del Ecuador esta representado por el Dr. Ivan Ayala Reyes, sobre Local S-Uno, Local S-Dos, Local S- Tres, Local S. Cuatro, local S- Cinco, Local S. Seis, local S-7, local S- ocho, Local S- Nueve, Local S-Diez, Local S-once, Local S- doce, Local S- trece, Local S-Catorce, Local S- Quince, Local S- diez y seis, Local S- Diecisiete, Local S- Diez y ocho, Local Planta baja Uno, Local Dos- Uno, Local Dos- Dos, Local Dos.-Tres, Local Dos-Cuatro, Local Dos-cinco, Local Dos-Seis Local _Dos- Siete, Local Tres-Uno, Local Tres- dos, Local Tres- Tres, Local Tres- Cuatro, Local Tres-Cinco, Local Cuatro- Uno, Local Cuatro-dos, local cuatro- tres, local. Cuatro-cuatro, local cuatro-cinco, local cinco dos, local cinco-tres, local cinco-tres, local cinco- cuatro, local siete-cinco, local ocho- uno, local ocho- cuatro, local nueve-cinco, local diez- tres, local diez- cuatro, local diez- cinco, local PH-Uno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : REFORMA DE ESTATUTOS

[6 / 8] REFORMA DE ESTATUTOS

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5821

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma el nombre Banco del Pichincha Compañía Anónima, en que dirá " El Banco Pichincha Compañía Anónima" y reforma los estatutos sociales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.		MANTA
RAZÓN SOCIAL	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 8] ACLARACION

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1247

Número de Repertorio: 4429

Folio Final : 1368



ACLARATORIA Y MODIFICATORIA DEL FIDEICOMISO Se aclara la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a la que hace relación el numeral seis de esta escritura fue el 9 de Junio de 1999. Los comparecientes tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que la fecha de celebración de la escritura de compraventa constante en el literal a), del numeral siete, de la cláusula segunda el ocho de abril de 1964, y no el seis de abril como consta en la escritura de Restitución. Adicionalmente los comparecientes tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que en lo que se refiere a las alícuotas de los bienes que se transfieren detalladas en la cláusula tercera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO - BANCO PICHINCHA C.A. CERO CERO UNO - BCE		MANTA
FIDUCIARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 8] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Número de Inscripción : 32

Folio Inicial: 1195

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4428

Folio Final : 1246

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCIÓN FIDUCIARIA DE INMUEBLES DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO FIDEICOMISO - BANCO DEL PICHINCHA C.A. CERO CERO UNO - BCE. Entre los que consta local 2.1, local 2.2, local 4.4, local 5.3, local 4.1 local 4.2, Local 4.3, local 8-1, Local 3.2, Local S-18 local S.17, local S.16, local S-15, local S-8, local S.9, local S.10, Local S-11, Local S.12, Local S-13, Local S-14, local S.1, local S.2, Local S.3, Local S.4 local S-5, S.6, S. 7, local 7.5 entre otros. Del Edificio Banco Pichincha Los inmuebles se proceden a transferir al Banco Pichincha CA. a título de restitución Fiduciaria Los bienes inmuebles se transfieren como cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO - BANCO PICHINCHA C.A. CERO CERO UNO - BCE		MANTA
FIDUCIARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
REFORMA DE ESTATUTOS	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-08-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCO PICHINCHA CA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027632 certifico hasta el día 2024-08-13, la Ficha Registral Número: 2848.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Z 1 6 0 9 9 9 Z I U V V F Z



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-121878

N° ELECTRÓNICO : 235245

Fecha: 2024-07-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-29-03-029

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.3-3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 90.66 m²
Área Comunal: 30.95 m²
Área Terreno: 11.49 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA--

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,272.80

CONSTRUCCIÓN: 36,254.98

AVALÚO TOTAL: 44,527.78

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 78/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11229356TFUQB1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-07-12 14:35:03

N° 072024-122160

Manta, miércoles 17 julio 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-29-03-029 perteneciente a BANCO DEL PICHINCHA con C.C. 1790010937001 ubicada en BCO.DEL PICHINCHA OF.3-3 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,527.78 CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$48,964.56 CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 56/100.
NO GENERA UTILIDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123218P5BGCTC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 082024-123843

Manta, miércoles 07 agosto 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BANCO PICHINCHA CA** con cédula de ciudadanía No. **1790010937001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 07 septiembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124902JMDKLW6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/257750
DE ALCABALAS**

Fecha: 16/07/2024

Por: 636.54

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 16/07/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BANCO PICHINCHA CA

Identificación:
1790010937001

Teléfono: 0997121471

Correo: mapalaci@pichincha.com

Adquiriente-Comprador: ALVARADO MERO HUGO DANIEL

Identificación: 1303585085 **Teléfono:**

Correo:

Detalle:

VE-681397



PREDIO: Fecha adquisición: 14/12/1976

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-02-29-03-029	44,527.78	11.49	BCO.DELPICHINCHAOF.33	48,964.56

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	489.65	0.00	0.00	489.65
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	146.89	0.00	0.00	146.89
Total=>		636.54	0.00	0.00	636.54

Saldo a Pagar



COMPROBANTE DE PAGO

N° 779287

Código Catastral 1-02-29-03-029	Área 11.49	Avalúo Comercial \$ 45249.84	Dirección BCO.DEL PICHINCHA OF.3-3	Año 2024	Control 705966	2024-01-16 12:50:53 N° Título 779287
------------------------------------	---------------	---------------------------------	---------------------------------------	-------------	-------------------	--

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
BANCO DEL PICHINCHA	0000000000	IMPUESTO PREDIAL	15.65	-1.57	14.08
		MEJORAS 2012	0.90	-0.36	0.54
		MEJORAS 2013	4.62	-1.85	2.77
		MEJORAS 2014	4.82	-1.93	2.89
		MEJORAS 2015	0.17	-0.07	0.10
		MEJORAS 2016	0.33	-0.13	0.20
		MEJORAS 2017	8.61	-3.52	5.29
		MEJORAS 2018	14.07	-5.63	8.44
		MEJORAS 2019	0.75	-0.30	0.45
		MEJORAS 2020	16.44	-6.58	9.86
		MEJORAS 2021	5.15	-2.06	3.09
		MEJORAS 2022	0.82	-0.33	0.49
		MEJORAS 2023	1.09	-0.44	0.65
		TASA DE SEGURIDAD	11.18	0.00	11.18
TOTAL A PAGAR					\$ 60.03
VALOR PAGADO					\$ 60.03
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-15 14:51:35 - CHIRIBOGA MOREIRA ANGIE ANAHY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

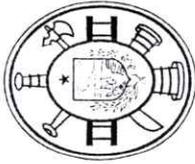
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT377934284200

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205248

Contribuyente

Banco Del Pichincha .

Identificación

17xxxxxxxx7001.

Control

000003810

Nro. Título

571007

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-13

Expiración

2024-09-13

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-13 14:49:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
 02/07/2024 09:02:26 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1586910450
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 75 - MANTA (AG.) OP: emjeles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectiva: 0.51
 IVA: 0.08
 TOTAL: 1.59
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
 02 JUL 2024



BanEcuador B.P.
 C: 1768183520001

02 JUL 2024
 CAJAS 3
 AGENCIA CAMERNA
 MANTA

AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

*DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 C. Fac: 030-000004258
 Fecha: 02/07/2024 09:02:45 a.m.

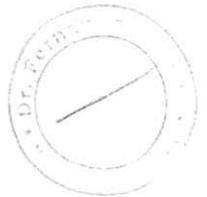
No. Autorizacion:
 C207202401176818352000120565020000042582024090219

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

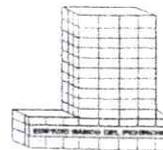
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
 02 JUL 2024
 AGENCIA CAMERNA
 MANTA



EDIFICIO BANCO PICHINCHA

Manta



CERTIFICACION

José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que, revisado los libros contables del Edificio, el Copropietario BANCO PICHINCHA C.A., propietario de la oficina 3-3 no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio hasta el mes de julio del 2024.

Lo que certifico para los fines de ley

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad para los fines consiguientes.

Manta, 5 de agosto de 2024

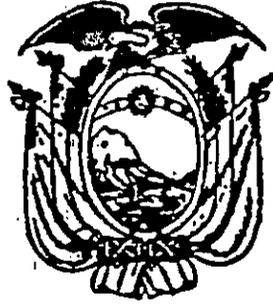
JOSE RAFAEL ZAMBRANO MEJIA
ADMINISTRADOR DE LA ASOCIACIÓN DE
DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO BANCO PICHINCHA



67

Edificio Planta

Secretaría Propiedad Horizontal



NOTARIA DECIMO PRIMERA

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

COPIA _____
DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OTORGADA POR EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

A FAVOR DE BANCO DEL PICHINCHA C. A.

EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985

PARROQUIA _____

CUANTIA INDETERMINADA

QUITO a 27 de Septiembre de 1985

EG.

TARQUI No. 809

TELEFONOS: 527-954 230-110 541-670



José V. Alava
 NOTARIO 2da. DEL CANTON
 MANTA - MANTAS

1		
2	NOTARIA DECIMO PRIMERA	
3	DEL CANTON QUITO	
4	*****	
5	" DECLARATORIA DE PROPIE	En la ciudad de San -
6	DAD HORIZONTAL "	Francisco de Quito , -
7		Capital de la Republi-
8	OTORGADA POR	ca del Ecuador , hoy -
9		día veinte y siete --
10	EL ILUSTRE MUNICIPIO DE	de Septiembre de mil
11	MANTA	novecientos ochenta y
12		cinco , ante mí , Doc-
13	A FAVOR DEL	tor Rodrigo Salgado -
14		Valdez , Notario Déci-
15	BANCO DEL PICHINCHA C. A.	mo Primero del Cantón
16		Quito , comparece : El
17	CUANTIA : INDETERMINADA	señor Licenciado Jaime
18	*****	Acosta Velasco ; en su
19		calidad de Gerente Ge-
20		neral del Banco del Pichincha C. A. , según consta
21		de los documentos habilitantes que se agregan . -
22		El compareciente es mayor de edad , de nacionali-
23		dad ecuatoriana , de estado civil casado , domici-
24		liado en esta ciudad de Quito , hábil para contra
25		tar y obligarse , a quien de conocer doy fe y di-
26		ce que eleva a Escritura Pública la minuta que me
27		entrega , cuyo tenor literal y que transcribo es
28		el siguiente : " SEÑOR NOTARIO " : -



[Handwritten signature]

DR. ROBRIGO SALGADO VALDEZ
 Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador



1 En su registro de escrituras públicas , sírvase -
2 hacer constar una de la cual consten la presente
3 de constitución en propiedad horizontal , al te--
4 nor de las cláusulas que a continuación se deta--
5 llan : P R I M E R A . - COMPARECIENTE : -
6 Comparece el otorgamiento de la presente escritu-
7 ra , el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco
8 a nombre y representación del Banco del Pichincha
9 C. A., en su calidad de Gerente General de la Ins-
10 titución , conforme consta del nombramiento que -
11 en copia se agrega . - S E G U N D A . - -
12 ANTECEDENTES : a) El Banco del Pichincha C. A. -
13 es propietario exclusivo de dos lotes de terreno
14 que forman un sólo cuerpo , ubicados en la Aveni-
15 da Segunda , entre las calles once y doce , ciudad
16 y cantón Manta , Provincia de Manabí , los mismos
17 que fueron adquiridos de la siguiente forma : El
18 primer lote , por compra hecha a los cónyuges se-
19 ñores don Ramón Gonzales Artigas Díaz y doña Susa-
20 na Lasso de Gozales Artigas , según consta de la
21 escritura otorgada ante el Notario Segundo del --
22 Cantón Quito , Doctor Olmedo del Pozo , el seis -
23 de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro , --
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
25 Manta el ocho de Abril del mismo año , lote de te-
26 rreno que se halla comprendido dentro de los si--
27 guientes linderos : Por el Norte , antes calle Co-
28 lón , hoy Avenida Segunda ; por el Sur , la calle

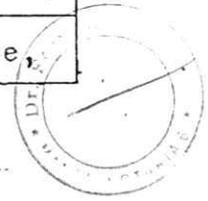


José V. Alava Z.
NOTARIO 2da. DEL CANTÓN
MANTA - MANABI



1 -- antes América , hoy Avenida Tercera ; por el -
 2 Oriente , predio del Banco La Previsora ; y , por
 3 el Occidente , predio que fue de los herederos
 4 del señor José Paz , hoy del propio Banco del Pi-
 5 chincha C.A.; y el segundo lote , por compra he-
 6 cha a la Compañía Industrias de Fibras El Chorra-
 7 llo Cía. An., según consta de la escritura otorga-
 8 da ante el Notario Segundo del Cantón Manta , Doc-
 9 tor José Vicente Alava Zambrano , el veinte y cin-
 10 co de Noviembre de mil novecientos setenta y seis
 11 e inscrita el catorce de Diciembre del mismo a--
 12 ño , lote de terreno que se halla comprendido den-
 13 tro de los siguientes linderos : Por el Norte , -
 14 antes Calle Colón , hoy Avenida Segunda , en una
 15 longitud de veinte y cuatro metros noventa centí-
 16 metros ; por el Sur , la calle , antes América ,
 17 hoy Avenida Tercera en igual longitud ; por el O-
 18 riente , con solar de propiedad del Banco del Pi-
 19 chincha C. A. , en una longitud de veinte metros -
 20 cincuenta y cinco centímetros ; y , por el Occi--
 21 dente , con propiedad que fue de la señorita Paz
 22 Zambrano , en igual longitud . - b) Los dos lo--
 23 tes de terreno descritos en el literal a) que an-
 24 tecede , forman actualmente un solo cuerpo que se
 25 halla comprendido dentro de los siguientes linde-
 26 ros generales : Por el Norte , la Avenida Segunda ;
 27 por el Sur , la Avenida Tercera ; por el Oriente ,

H



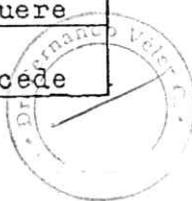
1 inmueble de propiedad de la Previsora Banco Nacio
2 nal de Crédito ; y , por el Occidente , propiedad
3 que fue de la señora Zoila Paz Zambrano , hoy de
4 los herederos de José Paz . - (La superficie total)
5 de los dos lotes de terreno que forman un solo - -
6 cuerpo y que se hallan circunscritos dentro de --
7 los linderos señalados , es de Ochocientos seten-
8 ta y seis metros cuadrados cincuenta y tres decí-
9 metros cuadrados . - c) En el terreno descrito -
10 en los literales a) y b) que antecede , el Banco
11 del Pichincha C. A. a construído un edificio com-
12 puesto de lo siguiente : De una planta subsuelo o
13 sótano , dedicados a estacionamiento , dividido -
14 en dieciocho sitios de parqueo , numerados del --
15 uno al dieciocho inclusive , anteponiéndolos la -
16 letra S ; Planta Baja - Mezzanine y Primer piso -
17 alto que integra un solo local que se lo identifi-
18 caré como PB - 1 : Segundo piso alto , dividido -
19 en siete locales numerados del uno al siete inclu-
20 sive , anteponiéndoles el número dos ; los pisos
21 del tercero al décimo inclusive , cada uno dividi-
22 do en cinco locales numerados del uno al cinco in-
23 clusive , anteponiéndoles el número del piso en -
24 que se encuentran ubicados ; Piso Décimo Primero
25 o Penthouse , identificado como local PH - 1 ; Te-
26 rraza que comprende todo el área superior del edi-
27 ficio , con una superficie aproximada de quinien-
28 tos seis metros cuadrados cuarenta y nueve décime

P. G. 876157



José V. Alava Zs
NO. ARIQ 2da. DEL CANTON
MANTA - MANABI

1 -- tros cuadrados . - d) El Muy Ilustre Municipi--
2
3 pió de Manta , mediante Oficio de quince de Marzo
4 de mil novecientos ochenta y cinco , a autorizado
5 la constitución en propiedad horizontal , del Edi-
6 ficio del Banco del Pichincha , construido en el
7 terreno a que se refiere los literales a) y b) --
8 que anteceden , Oficio que se acompaña . - T E R -
9 C E R A . - CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORI-
10 ZONTAL : Con los antecedentes señalados , el se--
11 ñor Licenciado don Jaime Acosta Velasco , a nom--
12 bre y representación del Banco del Pichincha C. -
13 A. , en la calidad en la que comparece , declara y
14 deja constancia que es su voluntad constituir co-
15 mo en efecto constituye en propiedad horizontal ,
16 el terreno y Edificio a los cuales se refieren la
17 Cláusula Segunda de esta escritura , al mismo que
18 se le denominará Edificio Banco del Pichincha y -
19 que en consecuencia , se sujetará a la Ley de Pro-
20 piedad Horizontal y al Reglamento Interno del men-
21 cionado Edificio . - C U A R T A . - ACLARA-
22 CION : Se aclara y deja expresa constancia que la
23 terraza del Edificio , es de exclusiva propiedad
24 del Banco del Pichincha C. A. y que dicha Institu-
25 ción se reserva el derecho de darla el destino --
26 que a bien tenga inclusive , podrá realizar la --
27 construcción de nuevos locales en ella , si fuere
28 legalmente autorizada , en cuyo caso , se procede



1 rá a modificar el cuadro de alícuotas . - De la -
2 misma manera el Banco del Pichincha C. A. se reser
3 va el derecho de dedicar el Penthouse a la finali
4 dad que a bien tuviere , inclusive el de destinar
5 lo a Club Social . - Q U I N T A . - P R O T O C O
6 LIZACION : Se protocoliza con la presente escritu
7 ra , la correspondiente autorización Municipal ,
8 el cuadro de alícuotas , el reglamento interno del
9 Edificio y los planos del mismo debidamente apro
10 bados , de conformidad con lo que la Ley estable
11 ce . - Usted , señor Notario se servirá agregar
12 las demás cláusulas de estilo y los documentos ha
13 bilitantes necesarios para la plena validez de la
14 presente escritura , además de los documentos se
15 ñalados en la cláusula Quinta . - - Hasta aquí -
16 la minuta , que se halla firmada por el Doctor -
17 Patricio Borja M. , con Matrícula número ciento no
18 venta y siete , la misma que el compareciente a--
19 cepta y ratifica en todas sus partes , y leída -
20 que le fue íntegramente esta Escritura por mí el
21 Notario , firma corrigo en unidad de acto , de -
22 todo lo cual doy fe . - - (f i r m a d o) Li-
23 cenciado J a i m e A c o s t a V e l a s c o .
24 - (f i r m a d o) Doctor R o d r i g o S a l -
25 g a d o V a l d e z , Notario Décimo Primero
26 del Cantón Quito . - - D O C U M E N -
27 T O S H A B I L I T A N T E S .
28 NOTARIA DECIMO PRIMERA . - C O P I A . -

1 responsabilidad , experiencia y entrega , siga admi-
2 niistrando , como hasta ahora , nuestra Institución .
3 Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial
4 consideración y aprecio .- Muy atentamente .- BANCO-
5 DEL PICHINCHA .- (Firmado) Doctor Gonzalo Mantilla
6 Mata , Presidenta del Directorio .- Acepto el cargo:
7 (Firmado) Licenciado Jaime Acoata Velasco .- Quito
8 treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y
9 cinco .- (Sigue un Sello) .- Con esta fecha queda-
10 inascriba el presente documento bajo el número seis--
11 cientos veinte , del Registro de Nombres Tomo-
12 ciento dieciséis .- Quito , a quince de febrero de -
13 mil novecientos ochenta y cinco .- Registro Mercan--
14 til.- (Firmado) Ilegible .- El Registrador .- (Si-
15 gue un Sello).- RAZON DE PROTOCOLIZACION.- El día de
16 hoy , en el Registro de Escrituras Públicas de la No-
17 taría Décimo Primera a mi cargo , en una foja útil--
18 protocolizo el nombramiento que antecede.- Quito , a-
19 veintiseis de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.
20 f) Dr. Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del
21 Cantón Quito . - Hay un sello . - Se protocolizó ante mí
22 en fe de ello confiero esta Copia certificada , firmada
23 y sellada en Quito , a v e i n t e y s e i s d e
24 f e b r e r o d e m i l n o v e c i e n t o s -
25 o c h e n t a y c i n c o . - - . Firmado) Doc-
26 tor Rodrigo Salgado Valdez , N o t a r i o D é c i -
27 m o P r i m e r o d e l C a n t ó n : Q u i t o . -
28 Sigue un sello de la Notaría Décimo Primera del Cantón. -

1 - CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE

2 OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA
3 C.A. EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO BAJO EL NUMERO:
4 SIETE (7), Y ANOTADA EN EL REGISTRO GENERAL CON EL NUMERO: SE MIL -
5 CIENTOSES SETENTA Y DOS (1.772), EN ESTA FECHA.,



MANTA, NOVENOS DOCE Lo. de 1.987
Humberto Noya Jimenez
Abogado Humberto Noya Jimenez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN MANTA



9
10
11 Que esta copia en reproducción fotostática de la Escritura de Declarato -
12 ria de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Décimo Primero del
13 Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez el veintisisete de Septiembre
14 de mil novecientos ochenta y cinco, es igual su contenido a la copia que
15 me han exhibido en dieciocho fojas útiles; actuación que la realizo de --
16 conformidad a lo dispuesto en el Artículo décimo octavo numeral cinco de
17 la Ley Notarial en vigencia. Doy fé.- Manta, quince de Febrero de mil no-
18 vecientos noventa y seis.-



José Vicente Alava Zambrano
José Vicente Alava Zambrano
Notario Público 2º Cantón Manta

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 06 ...fojas útiles

Manta, 26 AGO 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA

ARTICULO PRIMERO

El edificio "BANCO DEL PICHINCHA" se sustenta en los dos terrenos que forman un solo cuerpo ubicado en la avenida 2da entre la calle 11 y 12, de esta ciudad de Manta y está constituido por un solo bloque compuesto de Sótano, Planta baja, Mezanine, Once plantas altas, y terraza con hormigón armado.

ARTICULO SEGUNDO

Las alicuotas corresponden a cada nivel, Piso, Local u oficina, serán el porcentaje de los bienes comunes del edificio como del terreno, y constan en el cuadro que se protocoliza con el presente reglamento.

ARTICULO TERCERO

Los propietarios de los diferentes locales, en el ejercicio de los derechos de dominio, y se sujetaran a las disposiciones legales de la propiedad horizontal y las reglamentarias en los términos del presente instrumento.

ARTICULO CUARTO

El Banco del Pichincha C.A. es el dueño exclusivo de las localidades y dependencias que le corresponden por haberlas construido en terrenos de su propiedad; y los demás copropietarios por compra u otro título de adquisición en lo sucesivo, y todos serán comuneros en los bienes, servicios, áreas y más cosas comunes del Edificio.

La participación de cada copropietario en las áreas y bienes comunes del Edificio estará determinado por la alicuota correspondiente al local o dependencia de propiedad privada; constara en el respectivo título de propiedad, y será inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva localidad o dependencia de propiedad privada, y por lo mismo quedaran incluida en la enajenación gravámenes o limitaciones al dominio.

ARTICULO QUINTO

Queda expresamente prohibido destinar localidades o dependencias privadas o comunes a un objeto distinto del que específicamente le corresponden por su naturaleza o función.

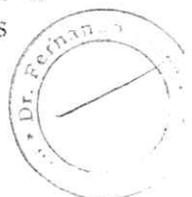
Así las oficinas solo podrán ser tales y las gradas o corredores solo servirán para el tránsito de personas y el acceso o egreso de los locales.

Ninguna localidad podrá destinarse a fábrica, pensión, salón o negocio semejantes y podrá tener una finalidad ilícita o inmoral, o que atente a las buenas costumbres o a la tranquilidad de los vecinos o que ponga en peligro la buena conservación del Edificio, de sus instalaciones dependencia o servicios, o constituyan amenaza a la seguridad en sus moradores.

El PH del Edificio podrá ser dedicado a área social o club, si así lo decide el Banco del Pichincha C.A.

ARTICULO SEXTO

Los bienes comunes no susceptibles de apropiación individual ni exclusiva sobre los cuales esta propiedad tiene la alicuota que le corresponde según el presente reglamento, son el término que sustenta al Edificio, sus retiros cimientos, muros, columnas, vigas o paredes





AR
Es at

exteriores del Edificio, las puertas de acceso principales del Edificio, las gradas, espacios de acceso o circulación común, instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red telefónica, red general de agua lluvias y servidas, los sistemas y ductos de iluminación, recolección general de basura, las cisternas, bombas de agua potable, los cuartos de máquina y ascensores, el local y las plantas eléctricas de emergencia, los locales de vivienda del conserje, la sala comunal y las demás que por su naturaleza y destinación se encuentran determinados como tales en la ley de propiedad horizontal.
La terraza del Edificio no se incluye entre los bienes comunes, de lo cual se deja expresa constancia.

ARTICULO SEPTIMO

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a.- ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y gozar de ellos sin perturbar, en los términos establecidos por la ley el presente reglamento.
- b.- Ejercer el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, y usar y gozar de ellos en la forma y con las disposiciones legales reglamentarias.
- c.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación o mejora de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro obligatoria, a prorrata de la alícuota respectiva.
- d.- Concurrir con la voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.
- e.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman la propiedad horizontal y los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñan los cargos y comisiones para los cuales fueren designados.
- f.- Pagar las cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias que fije la asamblea de copropietarios.
- g.- Permitir las inspecciones de los locales de propiedad privada, cuando el Administrador lo solicite.
- h.- Realizar las reparaciones necesarias de los daños en los locales de propiedad privada cuando el administrador lo solicita.
- i.- Dar oportuno aviso al administrador y/o a la asamblea de copropietarios sobre los daños o peligros de daños que se temieren u ocurrieren, así como cualquier observación que sea causa de incomodidad para los condóminos, o se fundamente en la violación de las disposiciones legales o reglamentarias.
- j.- Estipular en los contratos de enajenación, anticresis, comodato, arrendamiento, etc la obligación para el adquirente o usuario de someterse a las disposiciones legales reglamentarias y resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- k.- Las demás establecidas en la ley y en el reglamento general de propiedad horizontal.

ARTICULO OCTAVO

Los copropietarios contribuirán a las expensas o gastos, cuotas o primas y otros pagos, a prorrata de la alícuota que les corresponda por la propiedad exclusiva de su respectivo local o dependencia. Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. Los copropietarios estarán principal y solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios o acreedores antieréticos en los bienes comunes.

ARTICULO NOVENO

Es absolutamente prohibido a los copropietarios, así como a sus arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso en los locales del edificio sin la autorización expresa y unánime de la Asamblea de Copropietarios.

- a.- Hacer cambios o modificaciones estructurales en el Edificio o en el local o locales que le pertenezcan.
- b.- efectuar en el local o locales de propiedad exclusiva obras o modificaciones que sin ser estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes servicios o instalaciones comunes, o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores o ventanas.
- c.- Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanas, áreas o espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el rótulo exterior que identifica a la sucursal del Banco del Pichincha.
- d.- Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso y función normal, sea colocando objetos, bultos, muebles o convirtiéndole en lugar de reunión.
- e.- Pintar o modificar el color de las paredes exteriores, de los vidrios de las ventanas, de las puertas de acceso o de las cortinas o persianas o introducir cambios que atenten al ornato, uniformidad u buena presencia del Edificio, en cualquier sitio que tenga vista desde el interior o de los lugares de acceso común; producir ruidos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos, sea mediante aparatos de radio, música o volumen exagerado o de cualquier otro modo.
- f.- Admitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o mal olientes que pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las personas.
- g.- Realizar los demás actos prohibidos por el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO DECIMO

La contravención a cualquiera de las prohibiciones establecidas será sancionada con multa que será solicitada al Juez competente por el Administrador o por cualquier copropietario, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y la reposición de las cosas a su primitivo estado.

ARTICULO DECIMO PRIMERO

Para vender, gravar o arrendar los locales, los copropietarios deberán acreditar hallarse el día del pago de las contribuciones ordinarias y extraordinarias sin perjuicio de que el adquirente responda por dichas contribuciones.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO

La Asamblea de copropietarios será autoridad máxima encargada de la administración del edificio y de normar las relaciones entre copropietarios. Estará constituida únicamente por los copropietarios que tengan título de dominio de uno o más locales o dependencias del edificio.

ARTICULO DECIMO TERCERO

La asamblea se reunirá ordinariamente en la sala comunal del edificio dentro del mes de enero y del mes de julio de cada año previa convocatoria por escrito por el administrador o por lo menos de dos copropietarios y extraordinariamente en cualquier otro tiempo previa convocatoria por el mismo número de personas. La convocatoria se hará por lo menos con tres días de anticipación al día de la reunión.





ARTICULO DECIMO CUARTO

Se reunirá sin necesidad de convocatoria en cualquier momento y en cualquier lugar si hubieran presentes todos los copropietarios. Los copropietarios actuarán personalmente en las asambleas o representadas por otras personas, mediante carta de poder.

ARTICULO DECIMO QUINTO

El quórum de la asamblea de copropietarios estará integrada por la concurrencia de un número de copropietarios que represente, por lo menos un cincuenta por ciento de las alícuotas del edificio. Si no hubiere quórum en la primera reunión se hace una segunda convocatoria y se instalara la asamblea con los que asistan, debiendo advertirse este particular en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO SEXTO

Las resoluciones de la asamblea de copropietarios obligan a todos los copropietarios inclusive a los ausentes o a los que hubieren votado en contra o salvado su voto.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO

Las resoluciones de las asambleas se tomarán por mayoría de votos de los presentes. A efecto del cómputo de votos suman a la mayoría los votos en blanco y las abstenciones salvo los casos en que de acuerdo con la ley, requieran el acuerdo unánime.

ARTICULO DECIMO OCTAVO

Presidirá la Asamblea el Director y en su falta el copropietario que designen los asistentes. Normalmente el director de la Asamblea será designado en la reunión ordinaria del mes de enero, durará un año en sus funciones, y podrá ser reelegido indefinidamente.

ARTICULO DECIMO NOVENO

Son atribuciones y deberes del director

- a.- Disponer que el administrador convoque a asambleas de copropietarios o directamente si el administrador no lo hiciera oportunamente.
- b.- Presidir las asambleas y firmar con el secretario las actas de las sesiones.
- c.- Asumir la administración del edificio en caso de falta o impedimento del administrador, hasta que la asamblea resuelva lo pertinente.
- d.- Autorizar al administrador gastos que excedan de U.S.D 40 (cuarenta dólares americanos) y no excedan de U.S.D 60 (sesenta dólares americanos).
- e.- Representar a la Asamblea de copropietarios en sus relaciones con el administrador.

ARTICULO VIGECIMO

El secretario de la Asamblea será elegido en la reunión de enero, durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. A falta de secretario, la asamblea podrá designar un secretario Ad-hoc en la misma reunión.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO

Son atribuciones y deberes del secretario:

- a.- Actuar como tal en las sesiones de la asamblea.
- b.- Redactar las actas y firmarlas con el director.
- c.- Llevar el libro de actas y el archivo de documentos de las mismas y entregarlos a su sucesor cuando cese en sus funciones.

e. Cumplir las demás funciones que le correspondan por ley, reglamentos o resoluciones de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO

Son atribuciones y deberes de la asamblea copropietarios:

- a.- Elegir al director y secretario.
- b.- Nombrar al administrador del edificio y exigir la garantía o caución previa al desempeño del cargo, si la asamblea lo estima necesario.
- c.- Remover con causa justa al director, al secretario y/o al administrador.
- d.- Conocer y resolver sobre las cuentas y gestiones de los dignados precedentemente indicados.
- e.- Autorizar al administrador para la contratación de empleados u obreros necesarios para la administración, conservación o reparación del edificio.
- f.- Fijar las remuneraciones del administrador y demás personas necesarias para la administración, conservación o reparación del edificio.
- g.- Autorizar al administrador los gastos o egresos superiores a sesenta dólares y el despido de empleados u obreros contratados, con sujeción a las leyes pertinentes.
- h.- Distribuir entre los copropietarios, proporcionalmente y en la forma que corresponda, las cuotas, contribuciones o expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes así como la prima del seguro establecido por la ley.
- i.- Conocer y resolver la proforma del presupuesto elaborado por el administrador.
- j.- Fijar cuotas o contribuciones extraordinarias, cuando las circunstancias lo exijan, imponer gravámenes extraordinarios indispensables para la administración, conservación, reparación o mejoras voluntarias de los bienes comunes.
- k.- Expedir o reformar el reglamento interno y hacerlo protocolizar en forma legal.
- l.- Resolver los asuntos no previstos o no atribuidos a otros organismos o persona y dictar las normas o regulaciones complementarias que estime adecuadas para la mejor marcha de los asuntos comunes.
- m.- Todos los demás establecidos por la ley, en el reglamento, general en el presente reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO

Las actas de las sesiones se redactaran y aprobaran al término de la respectiva sesión, debiendo observar en lo demás dispuesto en la ley y en el presente reglamento.

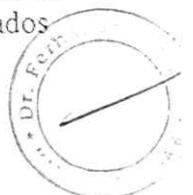
ARTICULO VIGESIMO

El administrador será elegido en la forma antes establecido, durara un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días de anticipación, por lo menos a la fecha de expiración de su nombramiento se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente, salvo el derecho de la asamblea de removerlo en cualquier tiempo por justas causas.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO

Son atribuciones y derechos del administrador.

- a.- Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para el buen mantenimiento o conservación y oportuna reparación del edificio.
- b.- Cumplir y hacer cumplir en lo que le competa la ley, el reglamento general, las ordenanzas las disposiciones del presente reglamento y las resoluciones de la asamblea de copropietarios obteniendo de esta la debida autorización para la contratación de empleados





obras, su remoción o despido, o para gastos o egresos superiores a U.S.D 60 (sesenta dólares americanos). Deberá obtener autorización del director, para gastos que excedan de U.S.D 20 (veinte dólares americanos) y no lleguen a U.S.D 60 (sesenta dólares americanos).

c.- Recaudar, mantener e invertir, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas, contribuciones o pagos de los copropietarios según su destino, en la administración, conservación o cuidado, reparación o mejoras voluntarias autorizadas de los bienes comunes del edificio.

d.- Exigir en juicio verbal sumario o ejecutivo el pago de las cuotas, contribuciones o imposiciones a los copropietarios que estuvieren en mora, así como solicitara autoridad o juez competente la imposición de multas u otras sanciones establecidas por la ley, por el reglamento general o por el presente reglamento, recaudar estos valores e ingresarlos a los fondos comunes a su cargo.

e.- Contratar a favor de los copropietarios el seguro obligatorio de ley y pagar las primas o renovaciones correspondientes, en forma oportuna.

f.- Supervisar los trabajos y/o funciones de empleados u obreros.

g.- Llevar en forma clara y documentada las cuentas respectivas y devolver el dinero al cesar en sus funciones.

h.- Informar sobre las labores del personal de empleados u obreros o sobre novedades inherentes a la asamblea de copropietarios con la oportunidad debida.

i.- Presentar por lo menos semestralmente un informe general sobre las cuentas y gestiones inherentes a su función, aunque la asamblea de copropietarios o el presidente no se lo requieran y sin perjuicio de lo que requieran en cualquier momento.

j.- Formular y someter a consideración de la asamblea de copropietarios, hasta el 31 de enero de cada año, la proforma de presupuesto de gastos e inversiones para el correspondiente ejercicio económico anual.

k.- representar judicial y extrajudicial a los copropietarios en todo cuanto tenga que ver con los intereses de los mismos, con los bienes comunes del edificio, y con el cobro de cuotas, contribuciones u otras imposiciones.

l.- Llevar los libros y archivos de cuentas, inventarios, planos de los bienes comunes del edificio, poderes y más documentos que tengan relación con el edificio y/o con el desempeño de sus funciones.

m.- Efectuar las citaciones para las asambleas.

n.- Resolver en lo posible las diferencias que sugieren entre los copropietarios.

o.- Los demás señalados en la ley, en el reglamento general, en el presente reglamento.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO

El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asambleas.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO

Las controversias entre copropietarios y las acciones que puede iniciar al administrador se transmitirá en juicio verbal sumario o ejecutivo, según el caso y lo establecido en la ley de propiedad horizontal y su reglamento.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO

Para toda controversia o reclamo que deban tramitarse judicialmente los propietarios del edificio BANCO DEL PICHINCHA, renuncian expresamente domicilio y se sujetan especialmente a los jueces competentes de la provincia de Manabí y/o de la ciudad de Manta.

Manta

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO PICHINCHA DE MANTA ES IGUAL A SU ORIGINAL, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 2015 abril 10



Jose Zambrano Mejia
Jose Zambrano Mejia
ADMINISTRADOR
C.C. No. 1462988-9

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 04 fojas útiles

Manta, **26 AGO 2024**

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
- EN
BLANCO

ESPACIO
- EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización
2 o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. C) El
3 Comprador acepta que los tributos especiales como los impuestos prediales y
4 contribuciones especiales de mejoras, los costos de servicios públicos como
5 electricidad, telefonía, agua potable, alícuotas están a su exclusivo cargo y
6 responsabilidad desde que se suscribe este contrato o desde que el bien materia
7 de esta compraventa le hubiere sido entregado, lo que haya ocurrido primero.
8 **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** – Las partes declaran que aceptan el
9 contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que
10 ratifican mediante la suscripción del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA:**
11 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** – Las partes se autorizan mutuamente para
12 que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de inscripción en los registros
13 públicos correspondientes. **DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN, DOMICILIO y**
14 **NOTIFICACIONES.** – Para todos los efectos que se deriven del presente contrato,
15 las partes renuncian domicilio y se sujetan a los jueces competentes de la ciudad
16 de Manta y al trámite a elección del Actor. En caso de ser necesario las partes de
17 la presente escritura pública manifiestan que sus notificaciones las recibirán en las
18 siguientes direcciones: a) Banco Pichincha Compañía Anónima en la Avenida
19 Amazonas 4560 y Pereira, séptimo piso, departamento de bienes, teléfono 2980-
20 980. B) El Comprador en España Barcelona en Luis vives 17, teléfono
21 +34677000096, correo hdalvame@hotmail.com. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor
22 Notario se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la
23 validez jurídica de este instrumento.-". Hasta aquí la minuta que elevada a
24 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Karen
25 Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece – dos mil dieciocho – ciento
26 treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí,
27 para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
28 requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por

7





1 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
2 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



[Handwritten signature]

3
4
5
6 **f) SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA**
7 **C.C.No. 1704696507**
8 **APODERADO ESPECIAL – BANCO PICHINCHA C.A**

9
10
11 *[Handwritten signature]*

12 **f) SRA. DOLORES REGINA MERO MOREIRA**
13 **C.C.No. 1301103733**
14 **AGENTE OFICIOSO - HUGO DANIEL ALVARADO MERO**



15
16
17 *[Handwritten signature]*
18 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
19 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

20
21
22 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
24 signo y firmo.

25 **Manta, a 26 AGO 2024**

26 *[Handwritten signature]*
27 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
28 **NOTARIA SEXTA**



EL NOTA...