

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1671**

**Número de Repertorio: 3826**

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

1.- Con fecha veintitres de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1671 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	1022903066	2836	COMPRAVENTA
LOCAL	1022903030	2823	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 23 junio 2023

Fecha generación: viernes, 23 junio 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 4 7 4 3 7 6 W D 2 8 M M A



Factura: 002-003-000059868



20231308006P02223

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P02223					
<b>ACTO O CONTRATO:</b> COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JUNIO DEL 2023, (10:49)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARADO MERO HUGO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303585085	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		79684.88					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P02223
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2023, (10:49)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO i:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P02223
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2023, (10:49)



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**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02223**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000059868**

5

6

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

8

**OTORGADA POR EL:**

9

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

10

**A FAVOR DEL SEÑOR:**

11

**HUGO DANIEL ALVARADO MERO.**

12

**CUANTÍA: \$79.684,88.**

13

**DI 2 COPIAS**

14

**//CSL//**

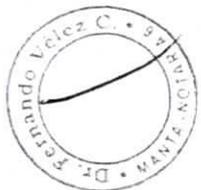
15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **VEINTIUNO DE JUNIO DEL**  
18 **AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**  
19 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y  
20 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**VENDEDOR**" el  
21 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**,  
22 debidamente representada por el señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**,  
23 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, seis, nueve, seis,  
24 cinco, cero, siete (**1704696507**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de  
25 sesenta y cuatro años, de profesión Licenciado, domiciliado en la Ciudad de Quito en  
26 la Avenida Amazonas y Pereira, Piso 7 y de tránsito por este Cantón Manta, con  
27 número telefónico 022980980, correo electrónico [pacosta@pichincha.com](mailto:pacosta@pichincha.com), por los  
28 derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del BANCO





1 PICHINCHA C.A., conforme consta del poder que se adjunta como habilitante; por  
2 otra parte, en calidad de “**COMPRADOR**” el señor **HUGO DANIEL ALVARADO**  
3 **MERO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cinco, ocho,  
4 cinco, cero, ocho, cinco (**1303585085**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil  
5 divorciado, de sesenta y un años de edad, de profesión Medico, domiciliado en el país  
6 de España en la Ciudad de Barcelona en Lluís Vives 17 y de tránsito por esta Ciudad  
7 de Manta, con número telefónico +34677000096, correo electrónico  
8 hdalvame@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. Los comparecientes  
9 se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes  
10 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación  
11 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura  
12 como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los  
13 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
14 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
15 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de  
16 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad  
17 y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo  
18 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través  
19 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante  
20 del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la  
21 siguiente minuta: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su  
22 cargo, sírvase incorporar el siguiente CONTRATO DE COMPRAVENTA contenida en  
23 las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
24 otorgamiento y suscripción de esta escritura pública por una parte el Banco Pichincha  
25 Compañía Anónima, debidamente representado por el señor **SIMÓN ANDRÉS**  
26 **ACOSTA ESPINOSA**, de profesión Licenciado, de sesenta y cuatro años de edad, en  
27 su calidad de Apoderado Especial conforme consta del Poder que se agrega como  
28 habilitante, parte a la cual se le denominará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 parte el señor **HUGO DANIEL ALVARADO MERO**, portador de la cédula de  
2 ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cinco, ocho, cinco, cero, ocho, cinco  
3 **(1303585085)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciado, de sesenta y un años  
4 de edad, de profesión Médico, domiciliado en el país de España, en la ciudad de  
5 Barcelona en Luis Vives 17 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número  
6 telefónico +34677000096, correo electrónico hdalvame@hotmail.com , por sus  
7 propios y personales derechos, a quien en adelante y que para efectos de este  
8 contrato se le denominará **“LA PARTE COMPRADORA”**. Los comparecientes son  
9 de estado civil casado y divorciado respectivamente, ecuatorianos, domiciliados en la  
10 ciudad de Quito y Barcelona, mayores de edad, capaces para obligarse y contratar  
11 por los derechos que representan. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA**  
12 **PARTE VENDEDORA** que es legítimo propietario de los inmuebles denominados  
13 LOCAL 3-4 y LOCAL 10-5, ubicados dentro del Edificio Banco Pichincha, locales  
14 destinados a oficina, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. Los  
15 mismos que fueron adquiridos mediante escrituras de compraventas celebradas:  
16 **UNO)** Notaría Pública Segunda del Cantón Quito, el seis de abril del año mil  
17 novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
18 Manta, el ocho de abril del año mil novecientos sesenta y cuatro, venta que otorga el  
19 señor Ramón González Artiga Díaz, a favor de Banco del Pichincha C.A. **DOS)** Notaría  
20 Pública Segunda del Cantón Manta, el veinticinco noviembre de mil novecientos  
21 setenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el catorce de  
22 diciembre de mil novecientos setenta y seis, venta que otorga el señor Industria de  
23 Fibras el Chorillo C.A., a favor de Banco del Pichincha C.A. Posteriormente se realiza  
24 la escritura de protocolización de planos y declaratoria de propiedad horizontal, acto  
25 celebrado en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el veintisiete de  
26 septiembre del año mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la  
27 Propiedad del Cantón Manta, el uno de noviembre del mismo año. Con fecha nueve  
28 de junio del año mil novecientos noventa y nueve consta inscrita en el Registro de la





1 Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de constitución de fideicomiso, acto  
2 celebrado en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el treinta y uno de  
3 marzo del año mil novecientos noventa y nueve. Luego se realiza la escritura pública  
4 de Reforma de Estatutos, acto celebrado en la Notaría Pública Tercera del cantón  
5 Quito, el veintisiete de marzo del año dos mil seis, inscrita el treinta de noviembre del  
6 mismo año, en la cual el banco cambia su razón social a Banco Pichincha C.A. Con  
7 fecha cuatro de enero del año dos mil ocho se realizó la escritura pública de Aclaratoria  
8 y Modificatoria del Fideicomiso, acto celebrado en la Notaría Pública Décima Cuarta  
9 del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el  
10 diecinueve de agosto del año dos mil ocho. Como último acto se realizó la escritura  
11 pública de Restitución Fiduciaria de Inmuebles del Fideicomiso Mercantil denominado  
12 Fideicomiso – Banco Pichincha C.A. Cero Cero Uno – BCE, acto celebrado en la  
13 notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el doce de febrero del año dos mil  
14 siete, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto  
15 del año dos mil ocho. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos  
16 en el presente instrumento la parte vendedora, vende y entrega en perpetua  
17 enajenación a favor de la parte Compradora en el precio establecido, los inmuebles  
18 denominados LOCAL 3-4 y LOCAL 10-5, ubicados dentro del Edificio Banco Pichincha,  
19 locales destinados a oficina, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí,  
20 cuyos linderos y superficie se encuentran establecidos en la cláusula siguiente.  
21 **CUARTA: MEDIDAS Y LINDEROS.- UNO) LOCAL 3-4.- Por el Norte:** Partiendo del  
22 vértice Noreste hacia el Oeste en línea recta de 3.15 m. linderando con el local 3-5 en  
23 este punto da un giro en dirección Sur que en línea recta de 1.30m lindera con ducto  
24 de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste que en línea recta  
25 de 0.65m lindera con el mismo ducto de ventilación y siguiendo esta misma dirección  
26 en 2.35 m. lindera con el local 3-5 luego en este punto da un giro en dirección hacia  
27 el Norte en línea recta de 0.70 m. y un nuevo giro en dirección hacia el Oeste en línea  
28 recta de 0.70 m. linderando en toda esta extensión con el local 3-5; **Por el Sur:** En





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 6.85 m. linderando con vacío hacia la terraza del edificio; **Por el Este:** En 12.75 m.  
2 linderando con vacío hacia la Avenida 3; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Suroeste  
3 hacia el Norte en 8.65 m. linderando con el local 3-3 y en la misma dirección de 3.50m  
4 linderando con área común de piso. **Área Neta:** 84.1 m<sup>2</sup>.; **Alícuota:** 0.0122. Cuota de  
5 Área Común: 28.71 m<sup>2</sup>. Cuota de Terreno: 10.66 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 1-02-29-03-030.  
6 **DOS) LOCAL 10-5.- Por el norte:** En 4.35 m., linderando con vacío hacia la terraza  
7 del Edificio; **Por el sur:** Partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste en línea recta de  
8 3.15 m., linderando con el local 10-4, en la misma dirección en 0.65 m. linderando con  
9 ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Sur que en línea  
10 recta de 1.30 m. lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro  
11 en dirección hacia el Oeste en 2.35 m. linderando con el local 10-4, luego en este  
12 punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70 m. y un nuevo giro  
13 en dirección hacia el Oeste en línea recta de 0.70 m. linderando en toda esta extensión  
14 con el local 10-4; **Por el este:** En 11.32 m. linderando con vacío hacia la avenida 3; y,  
15 **Por el oeste:** Partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte en línea recta de 4.87 m.  
16 lindera con área común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el  
17 Este en línea recta de 2.62 m. linderando con área común del piso correspondiente a  
18 ducto de basuras y en este punto da un giro en dirección hacia el Norte que en línea  
19 recta de 7.15 m. lindera con área común correspondiente a ductos de instalaciones.  
20 **Área Neta:** 63.44 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0.0092. **Cuota de área común:** 21.66 m<sup>2</sup>. **Cuota de**  
21 **terreno:** 8.04 m<sup>2</sup>. Clave catastral: 1-02-29-03-066. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**  
22 **PAGO.-** El precio de venta que de común acuerdo han establecido las partes por los  
23 inmueble antes descritos, es de **SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA**  
24 **Y CUATRO CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD. 79.684,88).**  
25 El precio pactado es fijo por tanto no podrá ser objeto de reajustes por motivo alguno  
26 y será pagado por la parte compradora de contado en dinero de buena ley valor que  
27 fue depositado en la cuenta indicada por la parte vendedora quien declara haber  
28 recibido a su entera satisfacción y sin tener que formular reclamo alguno en lo





1 posterior. Los comparecientes declaran que conocen el justo precio y lo aceptan sin  
2 lugar a reclamo posterior alguno, reconociendo que no existe lesión enorme según lo  
3 establece el artículo 1829 del Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: TRANSFERENCIA**  
4 **DE DOMINIO.**- La parte VENDEDORA transfiere a favor de la parte COMPRADORA,  
5 el dominio y posesión de los inmuebles, con todos sus usos, costumbres, entradas,  
6 salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así  
7 como todo aquello que se consideren inmuebles por destinación, incorporación o  
8 naturaleza de acuerdo con el Código Civil, obligándose la parte VENDEDORA al  
9 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Se deja expresa constancia que  
10 no obstante haberse señalado las superficies, linderos y dimensiones de los  
11 inmuebles que se venden, la transferencia se realiza como cuerpo cierto y  
12 determinado. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte VENDEDORA declara que sobre  
13 los inmuebles materia del presente contrato no recaen gravámenes, prohibiciones,  
14 juicios o contratos de ninguna naturaleza, conforme consta del certificado de  
15 gravámenes que se adjunta como habilitante. La parte COMPRADORA declara que  
16 acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en  
17 beneficio de sus intereses. **OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, incluyendo, pero  
18 sin ser restrictivo sino meramente enunciativos, los tributos como alcabala, aranceles  
19 notariales y de inscripción y todos aquellos necesarios para conseguir el Registro de  
20 la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato  
21 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, son de cuenta de la parte  
22 COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la  
23 compraventa de predios urbanos que, de causarse, le corresponde asumir a la parte  
24 VENDEDORA. **NOVENA: DECLARACIONES.**- A) La parte COMPRADORA declara  
25 que ha inspeccionado los bienes que adquieren por este instrumento, encontrándose  
26 conforme con el estado físico de los mismo, por lo tanto, no tiene nada que reclamar  
27 en el futuro por este concepto. B) La parte COMPRADORA declara bajo juramento  
28 que los recursos que entrega en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 130358508-5  
APellidos y Nombres  
**ALVARADO MERO HUGO DANIEL**  
Lugar de Nacimiento  
**MANABI MANABI**  
Fecha de Nacimiento **1961-09-22**  
Nacionalidad **ECUATORIANA**  
Sexo **M**  
Estado Civil **DIVORCIADO**



INSTRUMENTO SUPERIOR  
NOTARIAL  
MEDICO  
ALVARADO MOREIRA ENRIQUE ANTONIO  
MERO MOREIRA DOLORES REGINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2014-12-30  
FECHA DE EXPIRACION  
2024-12-30



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13009782

Periodo de Vigencia

Desde: 06 de febrero del 2023 Hasta: 28 de junio del 2023

Al ciudadano: ALVARADO MERO HUGO DANIEL, portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 130358508-5, se le expide el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las Elecciones Secundarias, OPCOS y Referendum 2023, celebradas el 6 de febrero del 2023, este documento es VALIDO POR 143 DIAS, que puede ser presentado en cualquier tramite publico o privado y sustituya al Certificado de Votacion durante el periodo de vigencia.

La emision de esta certificacion no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras de Voto, y por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



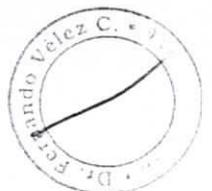
06-0119782-001

*[Signature]*  
MSc. Santiago Vallejo Vásquez  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

Manta. 21 JUN 2023

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emision: 08 de junio de 2023

*[Handwritten text]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303585085

**Nombres del ciudadano:** ALVARADO MERO HUGO DANIEL

**Condición del cedulao:** 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:** 30 DE DICIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2023

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



*Handwritten signature*

N° de certificado: 230-885-93240



230-885-93240

*Handwritten signature of Ing. Carlos Echeverría*

Ing. Carlos Echeverría.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



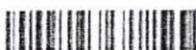


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 EXERCICIO DE ACCIÓN Y COORDINACIÓN

170-169650-7



CIUDADANIA  
 AGOSTA ESPINOSA  
 SIMON ANDRES  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ EDUARDO 1958-04-30  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 HOMBRE  
 CASADO  
 MARIA ELIZABETH  
 COBO TOUMA



SUPERIOR

LICENCIADO

E432-N-4242

AGOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

QUITO

2020-08-03

2030-08-03



COPIA: Que las precedentes  
 copias fotostáticas en  
 -01- hojas útiles, anversos,  
 sencillos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez 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: 21 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 234-885-93403



234-885-93403

Ing. Carlos Echeverria.

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





Factura: 002-002-000096938



20201701035000565



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201701035000565

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. LORENA TATIANA PRADO MARCIAL SUPLENTE NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2020, (9:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	OCTOGESIMA SEGUNDA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN 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:	PATRICIO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	OTORGADO ANTE EL DOCTOR SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
----------------	---

NOTARIO(A) SUPLENTE LORENA TATIANA PRADO MARCIAL

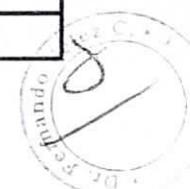
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20201701035000565

MATRIZ	
FECHA:	9 DE JULIO DEL 2020, (9:18)
TIPO DE RAZÓN:	PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

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

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ DEL PODER QUE ANTECEDE, NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE REVOCATORIA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA



FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

NOTARIO(A) SUPLENTE LORENA TATIANA PRADO MARCIAL  
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
AP: 03581-DP17-2020-MS

**COPIA DE ARCHIVO NÚMERO: 2020-17-01-035-000565**

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Moya Camacho, con cédula de ciudadanía número 1712295540; confiero esta **OCTOGÉSIMA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga el BANCO PICHINCHA C.A. REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES en calidad de GERENTE GENERAL a favor de SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA, otorgado ante el Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, Notario Trigésimo Quinto de Quito, el dos de febrero del año dos mil dieciocho. **EN LA MATRIZ DEL PODER ESPECIAL QUE ANTECEDE, NO SE HA MARGINADO REVOCATORIA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA.** Debidamente sellada y firmada, en Quito, a nueve de julio de dos mil veinte; doy fe. — *arc*

**DRA. LORENA PRADO MARCIAL**  
NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMA QUINTA  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



0008193

Factura: 002-002-000054296



20181701035P00677

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

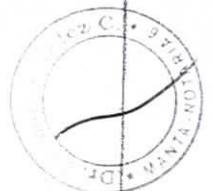


Escritura N°:	20181701035P00677						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	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:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



ES  
PACIO  
EN  
EL LANCO

2



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 (30-11-18) + 30 (24-07-18)

17 2 (9-4-19) + 5 (11-06-19) + 2 (16-4-19) + 1 (31-10-19)

18

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 mí Notario

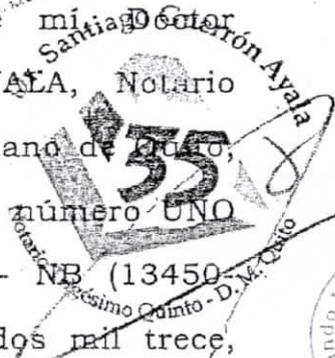
24 SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario

25 Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito,

26 designado mediante acción de personal número UNO

27 TRES CUATRO CINCO CERO - DNTH- NB (13450- NB)

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

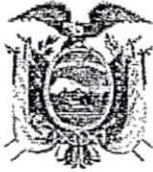




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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





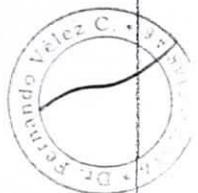
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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:** Sirvase 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 Espinosa, 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 en el  
28 marco de la ley; y cancelar dichos contratos y más

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
135  
Trigésimo Quinto - D. M. Quito





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  
135  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



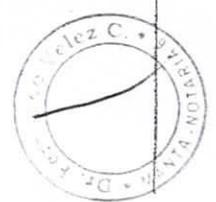
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008196



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 de fianza, hipoteca,  
25 documentos de prenda, hipoteca, pignoratión, 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

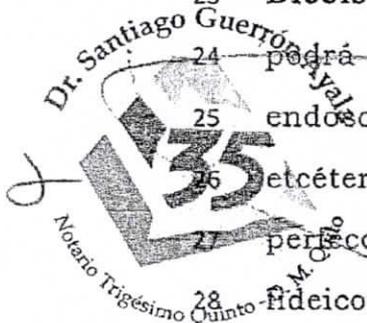
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
155  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

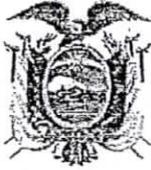




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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 título; 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





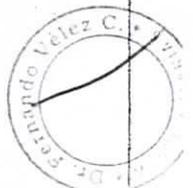
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

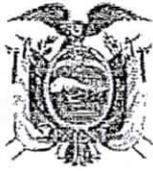
0008197



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 o  
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 - D. M. Quito





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

35

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

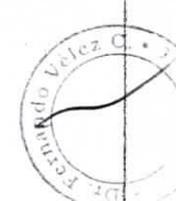


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA 0008198  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 personas naturales o jurídicas, públicas, semipúblicas  
2 o privadas o con finalidad social o pública y efectuar  
3 cualquier otro tipo de gestiones extrajudiciales;  
4 **Veinticuatro)** Asistir a reuniones, sesiones, comités,  
5 juntas generales, asambleas generales y cualesquiera  
6 otro organismo colegiado en los que el Banco tenga  
7 interés; participar con voz y voto así como suscribir los  
8 documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones  
9 dentro de estos organismos; **Veinticinco)** Para cumplir  
10 con las facultades mencionadas, el Apoderado podrá  
11 realizar cuanto acto o gestión sea necesarios y suscribir  
12 todo tipo de documentos, escrituras públicas y  
13 privadas; **Veintiséis)** Emitir certificaciones sobre  
14 cualquier asunto del Banco; **TERCERA.-** Las  
15 facultades mencionadas en este Poder son meramente  
16 ejemplificativas, pues es intención del mandante que el  
17 Apoderado pueda cumplir a cabalidad con el presente  
18 Poder Especial, y queda investido por lo tanto, de las  
19 más amplias facultades y atribuciones para este efecto,  
20 a fin de que no deba alegarse falta o insuficiencia de  
21 poder. El Apoderado cumplirá estrictamente las  
22 instrucciones y políticas crediticias, administrativas y  
23 de toda índole, impartidas y que imparta el mandante.  
24 Informará al mandante debida y oportunamente de  
25 todas sus gestiones, con sujeción a tales instrucciones  
26 y políticas.- **CUARTA.-** El presente mandato tendrá  
27 vigencia indefinida, pero el mandante podrá revocarlo  
28 en cualquier momento.- El apoderado podrá delegar

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





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

35  
Notario Trigésimo Quinto  
D. M. Quito



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 SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C. No. 1705254561

9

10

11

12

13

14 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

15 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO.  
16 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

17

18

19

20

21

22

23

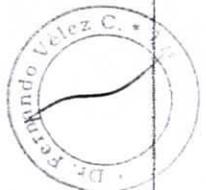
24

25

26

27

28



ES  
PACIO  
EN  
BLANCO

2



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de Identificación: 1705254561  
 Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 Condición del cedulao: 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



N° de certificado: 184-090-80868

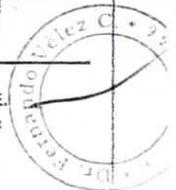


184-090-80868

*Dr. Santiago Guerrón Ayala*  
  
 35  
 Notario Público  
 Quito - 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

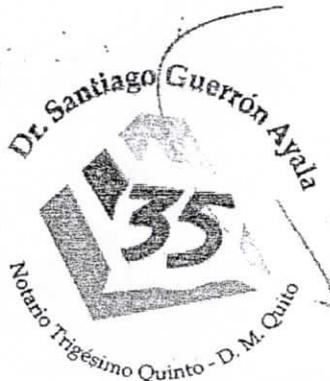
### 1. Información referencial de discapacidad:

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



N° de certificado: 184-090-80873

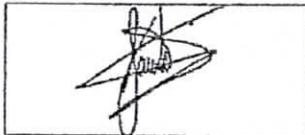


184-090-80873





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMÓN 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

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 - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

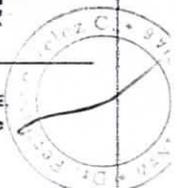


N° de certificado: 183-090-80821



183-090-80821

*Dr. Santiago Guerrón Ayala*  
**35**  
Notario, *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

f.- 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



N° de certificado: 180-090-80827



180-090-80827



0008202



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

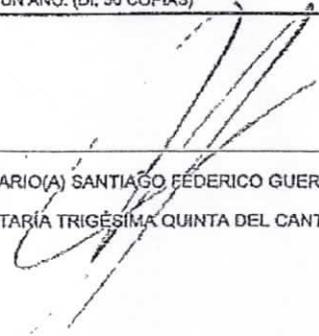
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

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

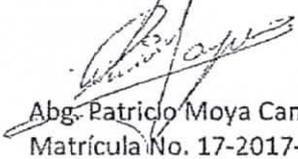


Señor Notario:

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.

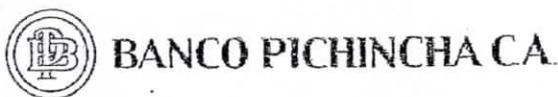
Atentamente,



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



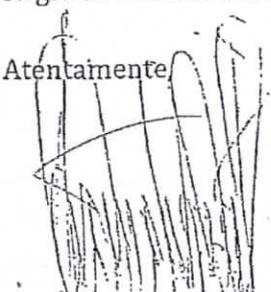




**BANCO PICHINCHA C.A.**

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.

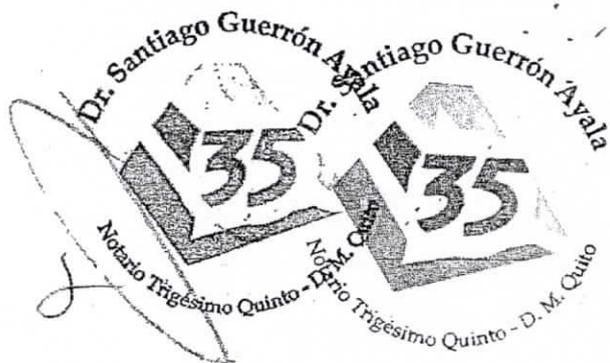
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 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, QUITO

02 FEB 2018



Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX: (02) 2 692 200  
www.pichincha.com

0008204



TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTÓRIO:	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

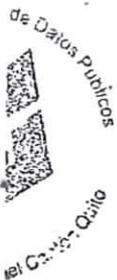
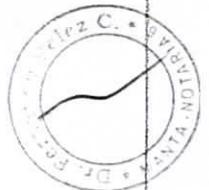
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad 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 Guerra Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018





Factura: 002-002-000054294

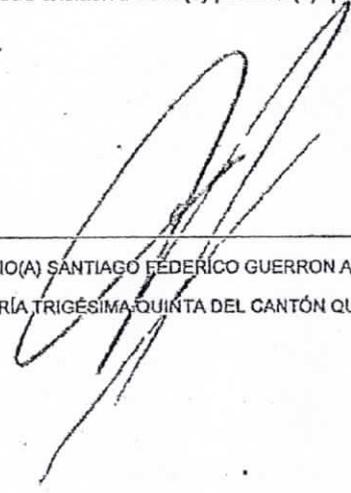


20181701035C01206

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 0008205**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



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**

19  
20  
21  
22 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
 23 **Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito**



ESPACIO  
BLANCO

2

0008206



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

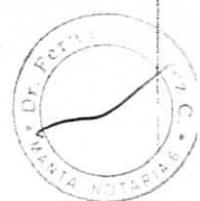
NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDÉRICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



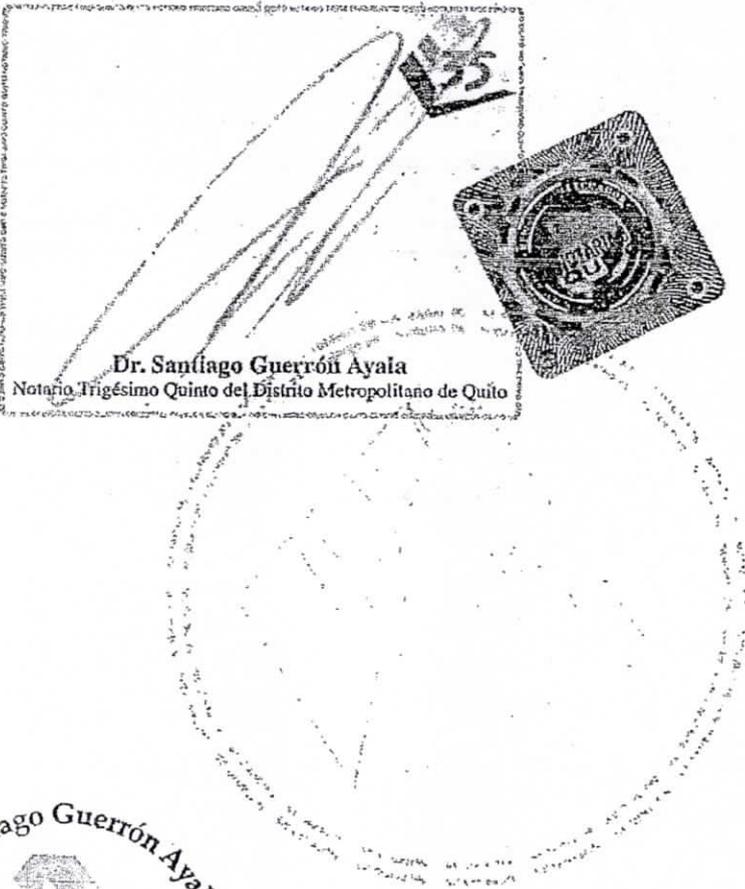


**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,**

1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya  
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta  
4 **QUINCOAGESIMA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO**  
5 **DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA**  
6 **C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR**  
7 **EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue otorgada ante el suscrito Notario  
8 treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos  
9 de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



J

0008207



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y DEMOCRACIA

Nº 170525456-1

CEDULA DE CIUDADANIA  
ARTICULOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES SANTIAGO  
SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO (DD-MM-YY)  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZONHA CATALINA  
BRAZO

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPIACION EMPLEADO  
APellidos y Nombres del Padre  
BAYAS MIGUEL  
APellidos y Nombres de la Madre  
LUCIO BERTIZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACION  
2027-11-07

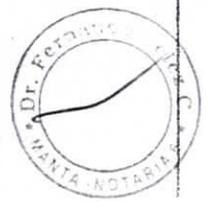
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta  
170525456-1 005-0950  
BAYAS PAREDES SANTIAGO  
PICHINCHA QUITO  
CUMBAYA  
US\$ 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00631  
5213276 06/07/2017 3.43.07

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, QUITO  
Notario Trigésimo Quinto

02 FEB 2018



ESPACIO  
EN  
BLANCO

f



Factura: 002-002-000054297

0008208

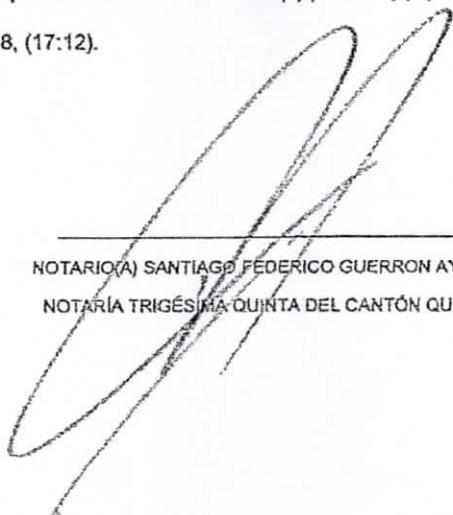


20181701035C01207

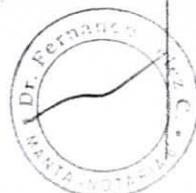
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01207

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 CEDULAS Y CERTIFICADOS DE VOTACION 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, (17:12).



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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

2

0008209



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIDADANÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170469650-7

APELLIDOS Y NOMBRES: ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 CONJUNTO SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1958-04-30  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 MARIA ELIZABETH  
 COBO TOUMA

INSTITUCIÓN SUPERIOR LICENCIADORA  
 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, 2010-08-16  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-08-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA N.º  
 001-032 N.º  
 1704696507 CÉDULA

ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN I  
 QUITO CANTÓN ZONA 2  
 MARISCAL SUAREZ PARROQUIA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

MP 2017

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 Trigesimo Quinto

02 FEB 2018

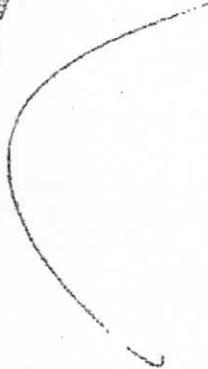
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....12.....fojas útiles

Manta, 21 JUN 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



ES  
PACIO  
EN  
BLANCO



9

Ficha Registral-Bien Inmueble

2823

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016465  
Certifico hasta el día 2023-06-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1022903030  
Fecha de Apertura: viernes, 30 mayo 2008  
información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA

Tipo de Predio: LOCAL  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del Edificio Banco Pichincha se encuentra el LOCAL 3-4: Local destinado a oficina con los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en línea recta de 3.15m linderando con el local 3-5 en este punto da un giro en dirección Sur que en línea recta de 1.30m linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste que en línea recta de 0.65m linderando con el mismo ducto de ventilación y siguiendo esta misma dirección en 2.35m linderando con el local 3-5 luego en este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70m y un nuevo giro en dirección hacia el Oeste en línea recta de 0.70m linderando en toda esta extensión con el local 3-5. POR EL SUR: En 6.85m linderando con vacío hacia la terraza del edificio. POR EL ESTE: En 12.75m linderando con vacío hacia la Ave. 3 POR EL OESTE: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte en 8.65m linderando con el local 3-3 y en la misma dirección de 3.50m linderando con área común de piso. AREA NETA: 84.1M2. ALICUOTA: 0.0122. CUOTA DE AREA COMUN: 28.71M2. CUOTA DE TERRENO: 10.66M2:

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	COMPRAVENTA	28 miércoles, 08 abril 1964	13	14
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	32 martes, 19 agosto 2008	1195	1246
FIDEICOMISO	ACLARACION	33 martes, 19 agosto 2008	1247	1368

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 abril 1964

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Cantón Notaría: QUITO

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:

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 248

Folio Inicial: 13

Folio Final : 14



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 línea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma dirección en 0.60 m. linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el este que en línea recta de 1.30 m. lindera con el mismo ducto de ventilación , en este punto da un giro en dirección hacia el norte que en línea recta de 3.25 m. lindera con area comun del piso y por el oeste en 5.95 m. linderando con vacío 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

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, Loca. S. Seis, local S-7, local S- ocho, Local S- Nueve, Local S-Diez, Local S-once, Loca. 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- Uno, 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

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 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCION 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:



Número de Inscripción : 5  
Número de Repertorio: 1528

Folio Inicial: 151  
Folio Final : 304

Número de Inscripción : 1  
Número de Repertorio: 5821

Folio Inicial: 1  
Folio Final : 1

Número de Inscripción : 32  
Número de Repertorio: 4428

Folio Inicial: 1195  
Folio Final : 1246



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 ] ACLARACION

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1247

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4429

Folio Final : 1368

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 enero 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACLARATORIA Y MODIFICATORIA DEL FIDEICOMISO Se aclara la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del Canton 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
REFORMA DE ESTATUTOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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 2023-06-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCO PICHINCHA CA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016465 certifico hasta el día 2023-06-15, la Ficha Registral Número: 2823.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 2823

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 0 5 5 2 0 K 2 R X Z W E





Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2105520K2RXZWE

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2105520K2RXZWE

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23016465

NÚMERO DE FICHA: 2823

SOLICITANTE: - 1790010937001

BENEFICIARIO: BANCO PICHINCHA CA - 1790010937001

FECHA DE SOLICITUD: 2023-06-15 12:00:42

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-08-14 00:00:00

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

Ficha Registral-Bien Inmueble

2836

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016465  
Certifico hasta el día 2023-06-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1022903066  
Fecha de Apertura: viernes, 30 mayo 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA

Tipo de Predio: LOCAL  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del Edificio Banco Pichincha se encuentra: LOCAL 10-5: Local destinado a Oficina con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: En 4.35 m. linderando con vacío hacia la terraza del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste en línea recta de 3.15 m. linderando con el local 10-4, en la misma dirección en 0.65 m. linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Sur que en línea recta de 1.30 m. linderando con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste en 2.35 m. linderando con el local 10-4, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70 m. y un nuevo giro en dirección hacia el Oeste en línea recta de 0.70 m. linderando en toda esta extensión con el local 10-4; POR EL ESTE: En 11.32 m. linderando con vacío hacia la ave. 3 y POR EL OESTE: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte en línea recta de 4.87 m. linderando con área común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Este en línea recta de 2.62 m. linderando con área común del piso correspondiente a ducto de basuras y en este punto da un giro en dirección hacia el Norte que en línea recta de 7.15 m. linderando con área común correspondiente a ductos de instalaciones. AREA NETA: 63.44 m2. ALICUOTA: 0.0092. CUOTA DE AREA COMUN: 21.66 M2. CUOTA DE TERRENO: 8.04 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	COMPRAVENTA	28 miércoles, 08 abril 1964	13	14
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	32 martes, 19 agosto 2008	1195	1246
FIDEICOMISO	ACLARACIÓN	33 martes, 19 agosto 2008	1247	1368

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: miércoles, 08 abril 1964  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA  
Cantón Notaría: QUITO  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 abril 1964  
Fecha Resolución:  
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 28  
Número de Repertorio : 248

Folio Inicial: 13  
Folio Final : 14



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

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 151

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1528

Folio Final : 301

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 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 Weilenius, 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

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

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 ] 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: NOTARIA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RESTITUCION 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



titulo 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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 8 / 8 ] ACLARACION

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1247

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4429

Folio Final : 1368

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 enero 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACLARATORIA Y MODIFICATORIA DEL FIDEICOMISO Se aclara la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del Canton 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
REFORMA DE ESTATUTOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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 2023-06-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCO PICHINCHA CA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016465 certifico hasta el día 2023-06-15, la Ficha Registral Número: 2836.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

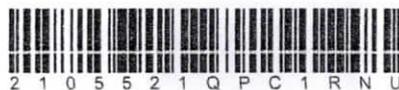


Página 5/5- Ficha nro 2636

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.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)



2 1 0 5 5 2 1 Q P C 1 R N U



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

N° 042023-090581

N° ELECTRÓNICO : 226384

**Fecha:** 2023-04-25

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: 1-02-29-03-030

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.3-4

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 84.1 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 28.71 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 10.66 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 5,159.44  
CONSTRUCCIÓN: 36,310.72  
AVALÚO TOTAL: 41,470.16  
SON: CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 16/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo; sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



191429JXNPTDT

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: 2023-04-26 11:31:25**

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



N° 032023-087402

N° ELECTRÓNICO : 225406

Fecha: 2023-03-09

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: 1-02-29-03-066

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.10-5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 63.44 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 21.66 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 8.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 3,891.36

CONSTRUCCIÓN: 27,391.56

AVALÚO TOTAL: 31,282.92

SON: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 92/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188241TPBLKTR

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: 2023-03-10 14:35:06

N° 062023-094598

Manta, miércoles 21 junio 2023

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 1-02-29-03-030 perteneciente a BANCO DEL PICHINCHA con C.C. 1790010937001 ubicada en BCO.DEL PICHINCHA OF.3-4 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,470.16 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 16/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$79,684.88 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 88/100.

NO CAUSA UTLIDAD



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 21 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195474E00BJ7C

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° 062023-093822  
Manta, martes 13 junio 2023



**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: jueves 13 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194689W3HKJS4

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/139763**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 12/05/2023

Por: 1,035.90

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 12/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BANCO PICHINCHA C.A.

Identificación: 1790010937001

Teléfono: 2 626844

Correo: mapalaci@pichincha.com

Adquiriente-Comprador: ALVARADO MERO HUGO DANIEL

Identificación: 1303585085

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-494155



PREDIO:

Fecha adquisición: 19/08/1976

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-02-29-03-030

41,470.16

10.66

BCO.DELPICHINCHAOF.34

79,684.88

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	796.85	0.00	0.00	796.85
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	239.05	0.00	0.00	239.05
Total=>		1,035.90	0.00	0.00	1,035.90

Saldo a Pagar





**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 618375

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-02-29-03-030	10.66	\$ 41470.16

Dirección	Año	Control
BCO.DEL PICHINCHA OF.3-4	2023	631293

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BANCO DEL PICHINCHA	0000000000

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.51	-1.31	13.20
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.82	-0.33	0.49
MEJORAS 2013	4.25	-1.70	2.55
MEJORAS 2014	4.43	-1.77	2.66
MEJORAS 2015	0.15	-0.06	0.09
MEJORAS 2016	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2017	8.10	-3.24	4.86
MEJORAS 2018	13.14	-5.26	7.88
MEJORAS 2019	0.68	-0.27	0.41
MEJORAS 2020	15.00	-6.00	9.00
MEJORAS 2021	5.11	-2.04	3.07
MEJORAS 2022	0.76	-0.30	0.46
TASA DE SEGURIDAD	10.37	0.00	10.37
TOTAL A PAGAR			\$ 55.23
VALOR PAGADO			\$ 55.23
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-24 15:49:32 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2485998317278

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 618367**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-02-29-03-066	8.04	\$ 31282.92

		2023-01-25 14:07:57	
Dirección	Año	Control	Nº Título
BCO.DEL PICHINCHA OF.10-5	2023	631274	618367

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BANCO DEL PICHINCHA	0000000000

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	9.38	-0.84	8.54
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.62	-0.25	0.37
MEJORAS 2013	3.20	-1.28	1.92
MEJORAS 2014	3.34	-1.34	2.00
MEJORAS 2015	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2016	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2017	6.11	-2.44	3.67
MEJORAS 2018	9.91	-3.96	5.95
MEJORAS 2019	0.52	-0.21	0.31
MEJORAS 2020	11.32	-4.53	6.79
MEJORAS 2021	3.85	-1.54	2.31
MEJORAS 2022	0.57	-0.23	0.34
TASA DE SEGURIDAD	6.26	0.00	6.26
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 38.67</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 38.67</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-01-24 15:35:34 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4301584294658

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

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468874

**Contribuyente**  
BANCO PICHINCHA C.A.

**Identificación**  
17xxxxxxx7001

**Control**  
000003048

**Nro. Título**  
468874

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2023-06-15

**Expiración** 2023-07-15

#### Descripción

#### Detalles



Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	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

**Total a Pagar** \$3.00

**Cajero:** Cuenca Vínces María Veronica

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-15 11:44:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.  
 22/03/2023 03:04:25 p.m. OK  
 CONVENIO: 2450 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 2 99117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 143318606  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
 INSTALACION: 1 DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA  
 FORMA DE PAGO: ECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comision Efectivo: 0.51  
 IVA %: 0.06  
 TOTAL: 1.57  
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1766183520001

22 MAR 2023

MANTA (AG.)  
 FV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 056-602-000001483  
 Fecha: 22/03/2023 03:04:45 p.m.

No. Autorización:  
 2203202301176618352000120566020000014832023150415

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin derecho a Credito Tributario



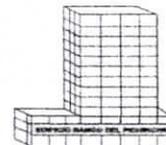
22 MAR 2023

CAJA 4  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA



**EDIFICIO BANCO PICHINCHA**

*Manta*



## CERTIFICACION

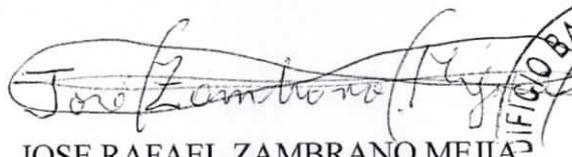
José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que, revisado los libros contables del Edificio, la oficina # 3-4 de propiedad del BANCO PICHINCHA C.A. no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio hasta el mes de junio del 2023.

Lo que certifico para los fines de ley

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

Manta, 15 de junio de 2023


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





## CERTIFICACION

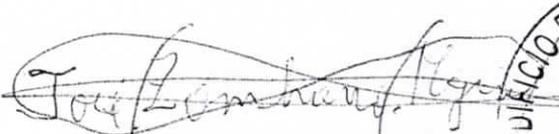
José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que, revisado los libros contables del Edificio, la oficina # 10-5 de propiedad del BANCO PICHINCHA C.A. no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio hasta el mes de junio del 2023.

Lo que certifico para los fines de ley

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

Manta, 15 de junio de 2023

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





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

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 Repúbli-
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. 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 al 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



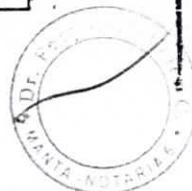
**José V. Alava Z.**  
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN  
MANTA - MANABI



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 Chorri-  
 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 ,  
 28

H

a.c.c. DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador



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 ~~PH - 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 clusiva , 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 decíme



**José V. Alava Zs**  
NOTARIO 2da. DEL CANTON  
MANTA - MANABI

- 3 -



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

e.c.c. DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador



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 conmigo 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 . -

*[Handwritten signature and notes on the right margin]*



**José V. Alava**  
 Notario 2do. DEL CANTON  
 MANTA - MANABI

**PROT O C O L I Z A C I O N**



1	
2	<b>D E N O M B R A M I E N T O</b>
3	<b>D E G E R E N T E G E N E R A L</b>
4	<b>O T O R G A D O P O R</b>
5	<b>E L B A N C O D E L P I C H I N C H A C , A .</b>
6	<b>A F A V O R D E</b>
7	<b>E L S E Ñ O R L C D D . J A I M E A C O S T A V E L A S C O</b>
8	<b>C U A N T I A : I N D E T E R M I N A D A .</b>
9	)%
10	<b>BANCO DEL PICHINCHA C.A. - Enero veintiocho de mil nove</b>
11	<b>cientos ochenta y cinco .- Señor Licenciado Jaime Acosta</b>
12	<b>Velasco.- C i u d a d .- Muy señor Nuestro : Nos es-</b>
13	<b>grato participarle que la Junta General Ordinaria de Ac-</b>
14	<b>cionistas de nuestra Institución de veintitres de enero</b>
15	<b>del año en curso tuvo el acierto de reelegirle a usted-</b>
16	<b>Gerente General del Banco del Pichincha C.A. , para un-</b>
17	<b>nuévo período de cuatro años .- De conformidad con los-</b>
18	<b>Estatutos vigentes , que constan en la escritura otorga</b>
19	<b>da ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo,</b>
20	<b>el cinco de noviembre de mil novecientos setenta y uno,</b>
21	<b>inscrita el tres de diciembre del mismo año , y sus re-</b>
22	<b>formas constantes en la escritura otorgada ante el Nota</b>
23	<b>rio Décimo Primero Suplente Doctor Julio Jácome Rosas ,</b>
24	<b>el dos de julio de mil novecientos ochenta y cuatro , -</b>
25	<b>inscrita el siete de agosto del mismo año , a usted co-</b>
26	<b>rresponde la representación legal del Banco . El Direc</b>
27	<b>torio le expresa su más cálida felicitación y la compla</b>
28	<b>cencia de que usted , con su extraordinario espíritu de</b>



1 responsabilidad , experiencia y entrega , siga admi-  
2 nistrando , 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 Acosta Velasco .- Quito  
8 treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y  
9 cinco .- ( Sigue un Sello ) .- Con esta fecha queda  
10 inscrita el presente documento bajo el número seis--  
11 cientos veinte , del Registro de Nombramientos Tomo-  
12 ciento dieciseis .- 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 P)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 veinte y seis de  
24 febrero de mil novecientos -  
25 ochenta y cinco . - - . Firmado ) Doc-  
26 tor Rodrigo Salgado Valdez , Notario Déci-  
27 mo Primero del Cantón Quito . -  
28 Sigue un sello de la Notaría Décimo Primera del Cantón . -

José V. Alava Z.  
NOTARIO 2do. DEL CANTON  
MANTA - MANABI

- 18 -



1 - CLITA LA PRESENTE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE  
2 OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL PUEBLO  
3 G.A. EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO BAJO EL NUMERO  
4 CINCO ( 5 ), Y ANOTADA EN EL ESPERDIDO GENERAL CON EL NUMERO: UN MIL -  
5 SEISCIENTOS SETENTA Y DOS ( 1.772 ), EN ESTA FECHA.,

MANTA, NOVIEMBRE 15 de 1997



*Humberto Moya Jimenez*  
Abogado Humberto Moya Jimenez  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON MANTA

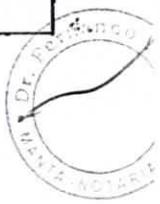
9  
10  
11 Que esta copia en reproducción fotostática de la Escritura de Declarato -  
12 ria de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Décimo Primero del  
13 Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez el veintisiete de Septiembre  
14 de mil novecientos ochenta y cinco, es igual su contenido 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.-

*[Handwritten mark]*



*José V. Alava*  
José Vicente Alava Zambrano  
Notario Público 2º Cantón Manta

28



**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, está constituido por un solo bloque compuesto de Sótano, Planta baja, Mezanine, Oficinas, 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





interiores 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 rotulo 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 la 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 toxicas, 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**

Podrá reunirse sin necesidad de convocatoria en cualquier momento y en cualquier lugar si estuvieran 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 alcuotas 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 tomaran 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, durara 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 hiciere 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, durara 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 compete 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





obraros, 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.- Supervigilar 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 requieren 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 tramitará 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.

mta



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



*[Faint signature]*  
Jose Ramon...  
Manta - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 09 fojas útiles

Manta, 21 JUN 2023

*[Signature]*

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
2 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. C)

3 La parte Compradora acepta que los tributos, especial pero no taxativamente los  
4 impuestos prediales y contribuciones especiales de mejoras, los costos de servicios  
5 públicos como electricidad, telefonía, agua potable se encuentran a su exclusivo cargo  
6 y responsabilidad desde que se suscribe este contrato o desde que el bien materia de  
7 esta compraventa le hubieren sido entregados, lo que haya ocurrido primero.

8 **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente  
9 contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción  
10 del mismo. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**- Las partes se

11 autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de  
12 inscripción en los registros públicos correspondientes. **DÉCIMA SEGUNDA:**

13 **JURISDICCIÓN, DOMICILIO y NOTIFICACIONES.**- Para todos los efectos que se  
14 deriven del presente contrato, las partes renuncian domicilio y se sujetan a los jueces

15 competentes de la ciudad de Manta y al trámite a elección del Actor. En caso de ser  
16 necesario las partes de la presente escritura pública manifiestan que sus

17 notificaciones las recibirán en las siguientes direcciones: a) Banco Pichincha  
18 Compañía Anónima en la Avenida Amazonas 4560 y Pereira, séptimo piso,

19 departamento de bienes, teléfono 2980-980. b) La parte Compradora en España,  
20 Barcelona en Lluís Vives 17, Teléfono +34677000096, Correo

21 hdalvame@hotmail.com . Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
22 cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento”.- Hasta aquí la

23 minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la  
24 Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil

25 dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la  
26 Judicatura Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se

27 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el  
28 Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y





1 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la  
2 presente escritura, de todo lo cual DOY FE.-



3  
4  
5  
6 f) SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA

7 C.C.No. 170469650-7

8 APODERADO ESPECIAL - BANCO PICHINCHA C.A

9  
10  
11  
12 f) HUGO DANIEL ALVARADO MERO

13 C.C.No. 130358508-5

14  
15  
16  
17 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS  
18 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



19  
20  
21  
22 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
24 signo y firmo.

25 Manta, a

26 21 JUN 2023

27 Dr. Fernando Vélez Cabezas  
28 NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

