

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3449

Número de Repertorio: 7851

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

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3449 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311511933	LOPEZ OZAETA JORGE LUIS	COMPRADOR
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1022903031	2824	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 17 octubre 2022

Fecha generación: lunes, 17 octubre 2022



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 4 0 9 2 2 L W Y E S 2 7



Factura: 002-003-000050289



20221308006P03864



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P03864						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
Natural	LOPEZ OZAETA JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311511933	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35000.00						

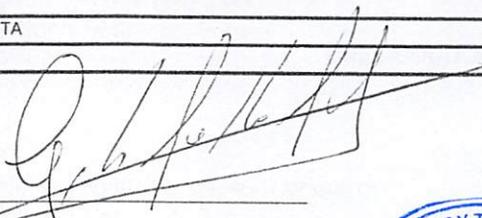
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P03864
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P03864
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2022, (16:14)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07066-DP13-2022-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03864

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000050289

5

6 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7 OTORGADA POR EL:

8 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

9 A FAVOR DEL SEÑOR:

10 JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA.

11 CUANTÍA: \$ 35.000,00

12

13 ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON

14 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

15 OTORGADA POR EL SEÑOR:

16 JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA.

17 A FAVOR DE:

18 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

19 CUANTÍA: INDETERMINADA.

20 DI 2 COPIAS

21 //CSL//

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
24 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, **SIETE DE OCTUBRE DEL**
25 **AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER**
26 **CASTILLO**, Notario Suplente Público Sexto del Cantón Manta; con plena
27 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
28 calidad de "VENDEDOR Y ACREEDOR HIPOTECARIO" el **BANCO PICHINCHA**



1



1 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**., con RUC número **1790010937001**, debidamente
2 representada por el señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**, portador de la
3 cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, seis, nueve, seis, cinco, cero
4 guion siete (**170469650-7**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de
5 sesenta y cuatro años, de profesión Licenciado, domiciliado en la Ciudad de Quito
6 en la Avenida Amazonas y Pereira, Piso 7 y de tránsito por este Cantón Manta,
7 con número telefónico 022980980, correo electrónico pacosta@pichincha.com ,
8 por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del BANCO
9 PICHINCHA C.A., conforme consta del poder que se adjunta como habilitante; y,
10 por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR**” el señor **JORGE LUIS LÓPEZ**
11 **OZAETA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cinco,
12 uno, uno, nueve, tres guion tres (**131151193-3**), nacionalidad ecuatoriana, estado
13 civil soltero, de veinticinco años de edad, de profesión Psicólogo Clínico,
14 domiciliado en esta Ciudad de Manta en la avenida 113, Urbanización Puerto Sol
15 1, Manzana I, Villa 2, con número telefónico 0992142957, correo electrónico
16 jorgeloz04@gmail.com, por sus propios y personales derechos. Los
17 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
18 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
19 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
20 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
21 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
22 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
23 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
24 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
25 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
26 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
27 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
28 con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: “SEÑOR
2 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
3 una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición
4 voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente
5 tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
6 Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública por una parte
7 el Banco Pichincha Compañía Anónima, debidamente representado por el señor
8 **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**, de profesión Licenciado, de sesenta y
9 cuatro años de edad, en su calidad de Apoderado Especial conforme consta del
10 Poder que se agrega como habilitante, parte a la cual se le denominará “**LA**
11 **PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte el señor **JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA**,
12 de veinticinco años de edad, quien declara que tiene como profesión Psicólogo
13 Clínico, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y que para
14 efectos de este contrato se le denominará “**LA PARTE COMPRADORA**”. Los
15 comparecientes son de estado civil casado y soltero respectivamente,
16 ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta, mayores de edad,
17 capaces para obligarse y contratar por los derechos que representan. **SEGUNDA:**
18 **ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA** que es legítimo propietario
19 del **LOCAL TRES-CINCO**, ubicado dentro del Edificio Banco Pichincha, local
20 destinado a oficina, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí; el mismo
21 que fue adquirido mediante escrituras de compraventas celebradas: **uno)** Notaría
22 Pública Segunda del Cantón Quito, el seis de abril del año mil novecientos sesenta
23 y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el ocho de abril
24 del año mil novecientos sesenta y cuatro, venta que otorga el señor Ramón Artigas
25 Díaz, a favor de Banco del Pichincha C.A. **dos)** Notaría Pública Segunda del
26 Cantón Manta, el veinticinco noviembre de mil novecientos setenta y seis, inscrita
27 en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el catorce de diciembre de mil
28 novecientos setenta y seis, venta que otorga el señor Industria de Fibras el Chorillo





1 C.A., a favor de Banco del Pichincha C.A. Posteriormente se realiza la escritura de
2 protocolización de planos y declaratoria de propiedad horizontal, acto celebrado
3 en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el veintisiete de septiembre
4 del año mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del
5 Cantón Manta, el uno de noviembre del mismo año. Con fecha nueve de junio del
6 año mil novecientos noventa y nueve consta inscrita en el Registro de la Propiedad
7 del cantón Manta, la escritura pública de constitución de fideicomiso, acto
8 celebrado en la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, el treinta y uno
9 de marzo del año mil novecientos noventa y nueve. Luego se realiza la escritura
10 pública de Reforma de Estatutos, acto celebrado en la Notaría Pública Tercera del
11 cantón Quito, el veintisiete de marzo del año dos mil seis, inscrita el treinta de
12 noviembre del mismo año, en la cual el banco cambia su razón social a Banco
13 Pichincha C.A. Con fecha cuatro de enero del año dos mil ocho se realizó la
14 escritura pública de Aclaratoria y Modificatoria del Fideicomiso, acto celebrado en
15 la Notaría Pública Décima Cuarta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la
16 Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho. Como
17 último acto se realizó la escritura pública de Restitución Fiduciaria de Inmuebles
18 del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso – Banco Pichincha C.A. Cero
19 Cero Uno – BCE, acto celebrado en la notaría Pública Décima Primera del cantón
20 Quito, el doce de febrero del año dos mil siete, inscrito en el Registro de la
21 Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho.
22 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en el presente
23 instrumento El Vendedor vende y entrega en perpetua enajenación a favor del
24 Comprador en el precio establecido, el **LOCAL TRES-CINCO**, ubicado dentro del
25 Edificio Banco Pichincha, local destinado a oficina, de la parroquia y Cantón Manta,
26 provincia de Manabí cuyos linderos y superficie se encuentran establecidos en la
27 cláusula siguiente. **CUARTA: MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOCAL TRES-**
28 **CINCO**, ubicado dentro del Edificio Banco Pichincha, local destinado a oficina,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 consta con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** En cuatro coma
 2 treinta y cinco metros, linderando con vacío hacia la terraza del Edificio; **POR EL**
 3 **SUR:** Partiendo del vértice sureste hacia el oeste en línea recta de tres coma
 4 quince metros, linderando con el local tres-cuatro, en la misma dirección con ducto
 5 de ventilación de este punto da un giro en dirección hacia el sur que en línea recta
 6 de uno coma treinta metros, lindera con el mismo ducto de ventilación en este
 7 punto da un giro en dirección hacia el oeste en dos coma treinta y cinco metros,
 8 luego en este punto da un giro en dirección hacia el norte en línea recta de cero
 9 coma setenta metros y un nuevo giro en dirección hacia el oeste en línea recta de
 10 cero coma setenta metros, linderando en toda su extensión con el local tres-cuatro;
 11 **POR EL ESTE:** En once coma treinta y dos metros linderando con vacío hacia la
 12 avenida tres; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en
 13 línea recta de cuatro coma ochenta y siete metros lindera con área común del piso,
 14 luego en este punto da un giro en dirección hacia el este en línea recta de dos
 15 coma sesenta y dos metros linderando con área común del piso correspondiente
 16 a ducto de basura y en este punto da un giro en dirección hacia el norte que en
 17 línea recta de siete coma quince metros, lindera con área común correspondientes
 18 a ductos de instalaciones. **ÁREA NETA:** 63,44 m²; Alícuota: 0.0092 %; Cuota de
 19 área común: 21.66 m²; Cuota de terreno: 8.04m². **QUINTA: PRECIO Y FORMA**
 20 **DE PAGO.** - El precio de venta que de común acuerdo han establecido las partes
 21 por el inmueble antes descritos, es la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL CON**
 22 **00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$35.000,00)**
 23 que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que
 24 ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y
 25 sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **DIEZ MIL**
 26 **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
 27 **00/100 CENTAVOS (USD \$10.500,00)** en efectivo, y, la cantidad de:
 28 **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



5





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 estupefacientes. En tal sentido, exime a la **PARTE VENDEDORA**, de toda
2 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que
3 efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de
4 que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El
5 saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema
6 financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que
7 ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE**
8 **COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será
9 de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-**
10 La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda
11 a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.-
12 **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en
13 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
14 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
15 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los
16 jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos
17 por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN**
18 **HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y**
19 **GRAVAR.**- **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
20 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado
21 por el señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**, en su calidad de
22 **APODERADO ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como
23 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se
24 podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá
25 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador
26 y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor JORGE LUIS LÓPEZ**
27 **OZAETA**, por sus propios derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los
28 efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA**



7



1 **HIPOTECARIA**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, esto es el señor **JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA**, es propietario
3 del inmueble consistente en el **LOCAL TRES-CINCO**, ubicado dentro del Edificio
4 Banco Pichincha, local destinado a oficina, de la parroquia y Cantón Manta,
5 provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior
6 fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera Banco Pichincha
7 C.A., según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto**
8 **dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien
9 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL NORTE:** En
10 cuatro coma treinta y cinco metros, linderando con vacío hacia la terraza del
11 Edificio; **POR EL SUR:** Partiendo de vértice sureste hacia el oeste en línea recta
12 de tres coma quince metros, linderando con el local tres-cuatro, en la misma
13 dirección con ducto de ventilación de este punto da un giro en dirección hacia el
14 sur que en línea recta de uno coma treinta metros, lindera con el mismo ducto de
15 ventilación en este punto da un giro en dirección hacia el oeste en dos coma treinta
16 y cinco metros, luego en este punto da un giro en dirección hacia el norte en línea
17 recta de cero coma setenta metros y un nuevo giro en dirección hacia el oeste en
18 línea recta de cero coma setenta metros, linderando en toda su extensión con el
19 local tres-cuatro; **POR EL ESTE:** En once coma treinta y dos metros linderando
20 con vacío hacia la avenida tres; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice suroeste
21 hacia el norte en línea recta de cuatro coma ochenta y siete metros lindera con
22 área común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el este en
23 línea recta de dos coma sesenta y dos metros linderando con área común del piso
24 correspondiente a ducto de basura y en este punto da un giro en dirección hacia
25 el norte que en línea recta de siete coma quince metros, lindera con área común
26 correspondientes a ductos de instalaciones. **ÁREA NETA:** 63,44 m²; Alícuota:
27 0.0092 %; Cuota de área común: 21.66 m²; Cuota de terreno: 8.04m². **Clave**
28 **catastral:** 1-02-29-03-031.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble"





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
2 contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
3 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
5 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
6 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a
7 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
8 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
9 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
10 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
11 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
12 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
13 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los
14 más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
15 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
16 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
17 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
18 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
20 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de
21 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las
22 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
23 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón
24 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
25 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y
26 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
27 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición
28 de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca



9



1 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del
2 artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
3 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA**, en
5 forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o
6 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus
7 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las
8 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
10 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios
11 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad,
12 como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que
13 contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en
14 cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
15 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
17 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las
18 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las
19 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y
21 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades
22 crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
23 a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior
24 a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones
25 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas
26 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados
27 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así
28 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
2 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
3 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas
4 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan
5 transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales
6 aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
7 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo
8 y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,
9 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras
10 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer
11 otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos
13 y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y
14 exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.
15 Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran
16 y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta
17 la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
18 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s)
19 obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**
20 **EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de
21 los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno,
23 varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le
24 estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en
25 cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
26 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
27 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto
28 de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin





1 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto
2 de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas
3 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones
5 o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales,
6 o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s);
7 o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes
8 para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que
9 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción
10 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los
11 impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los
12 impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha
13 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere
14 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo
15 con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este
17 medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación,
19 insoyencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,
20 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo
21 de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
23 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales,
24 a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de
25 estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las
26 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con
27 sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto
28 de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se
2 indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
3 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
4 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
5 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
6 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
7 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
8 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
10 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
11 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
12 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren
13 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
15 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. II) Si a la **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se
17 le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que
18 tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el
19 inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas
20 corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o**
21 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
22 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es
23 de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
25 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
26 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como
27 los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier
28 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.



13



1 **SEPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
2 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
3 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
4 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de
5 la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
6 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio
7 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro
8 de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública
9 como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
10 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
11 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas
12 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o
13 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en
14 los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:**
16 La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.-**
17 **PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a
18 contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado,
19 sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
20 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá
21 gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el
22 criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o
23 endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta
24 estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la
25 cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
26 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
27 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la
28 Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la
2 tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y
3 regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor
4 Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o
5 reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
6 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del
8 seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
10 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo
11 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**-
12 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a
14 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
15 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente
16 instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se
17 establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble
18 en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que
19 acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de
20 enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
21 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que,
23 por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
24 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se
26 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
27 **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las
28 partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,
2 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
3 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
4 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha
5 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
6 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
7 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
8 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes
9 acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para
10 dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
11 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta
12 última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y
14 de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren
15 a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
16 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que,
17 además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud,
18 las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-
20 **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que
21 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el
22 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,
23 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos
25 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
26 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
27 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de
28 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V444412242

000773260

LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO

OZAETA MERO RUTH GERMANIA

MANTA

2019-12-27

2029-12-27

Jorge Luis Lopez O.

DIRCCION GENERAL

FRAMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131151193-3

LOPEZ OZAETA JORGE LUIS

MANABI

MANTA

1996-11-04

ECUATORIANA

HOMBRE

SOLTERO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo

CC

NOTARIO SUPLENTE

Jorge Luis Lopez O.



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jorge Luis Lopez O.

PRESIDENTE DE LA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0041 MASCULINO

LOPEZ OZAETA JORGE LUIS

CC N: 1311511933

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 01 - fojas útiles.

Manta, 07-08-2022

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo

Notario Sexto Suplente

Manta - Ecuador.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311511933

Nombres del ciudadano: LOPEZ OZAETA JORGE LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: OZAETA MERO RUTH GERMANIA

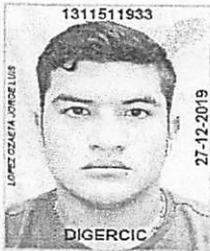
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE OCTUBRE DE 2022

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



Jorge Luis Lopez O.

N° de certificado: 227-774-96223



227-774-96223

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



170469650-7



CIUDADANIA
ACOSTA VELASCO
SIMON ANDRES
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1958-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
CASADO
MARIA ELIZABETH
COBO TOUMA



E434314242

ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

QUITO
2020-09-03
2030-09-03

[Signatures]



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CANTON REPUNTA 1
CANTON QUITO
PARROQUIA MARISCAL SUCRE
SECCION 2
JUNTA N. 0001 MASCULINO
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 01 - fojas útiles.

Manta, 09-09-2021

[Signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del cedulado: 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: 7 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-774-96246



228-774-96246

Ing. Fernando Alvear C.

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:	OCTOGÉSIMA 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

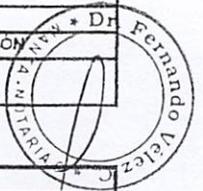
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

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
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
AP: 03581-DP17-2020-MS

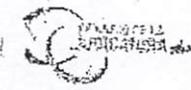
COPIA DE ARCHIVO NÚMERO: 2020-17-01-035-000565

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 lo 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			INAQUIJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten Signature]
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

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

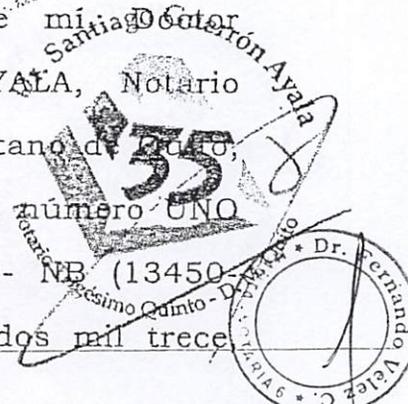
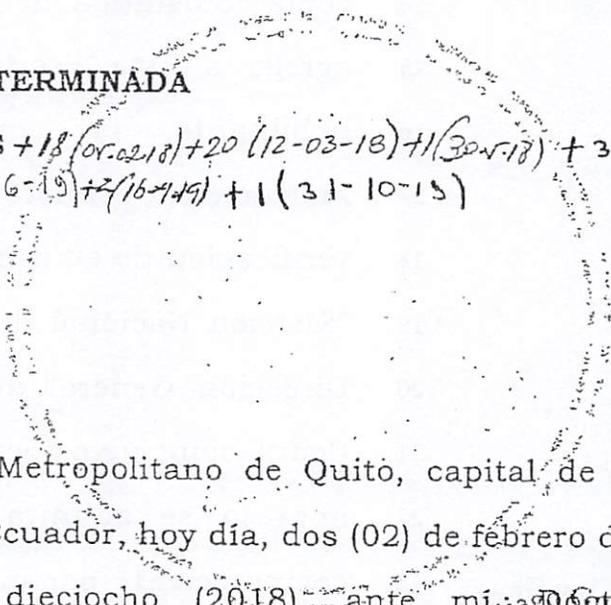
16 DI: 2 COPIAS + 18 (01-02-18) + 20 (12-03-18) + 1 (30-11-18) + 30 (24-07-18)
 17 2 (9-4-19) + 5 (11-06-19) + 2 (16-4-19) + 1 (31-10-19)

18

19

20 P.R.R.

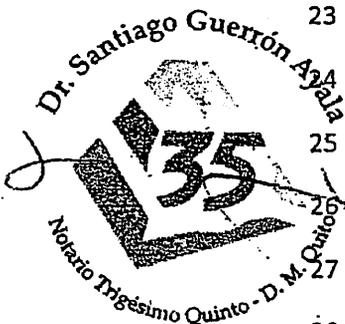
21 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la
 22 República del Ecuador, hoy día, dos (02) de febrero del
 23 año dos mil dieciocho (2018) ante mí Notario
 24 SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario
 25 Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito,
 26 designado mediante acción de personal número UNO
 27 TRES CUATRO CINCO CERO - DNTH- NB (13450-
 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 agregó 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





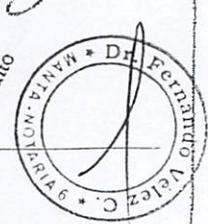
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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:** Sírvase autorizar e incorporar en el
5 Registro de escrituras públicas a su cargo, una de Poder
6 Especial, de conformidad con las siguientes cláusulas:
7 **PRIMERA.- Otorgante.-** Comparece al otorgamiento de
8 la presente escritura pública, el Banco Pichincha C.A.,
9 al que se le llamará también "el Banco" o "el mandante",
10 legalmente representado por su Gerente General señor
11 Santiago Bayas Paredes, quien declara que actúa para
12 cumplir una decisión del Directorio del Banco, y con
13 conocimiento del Presidente. El compareciente es de
14 nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad,
15 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,
16 Distrito Metropolitano de Quito. **SEGUNDA.-** El Banco
17 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y
18 suficiente a favor del señor licenciado Simón Andrés
19 Acosta 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
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





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

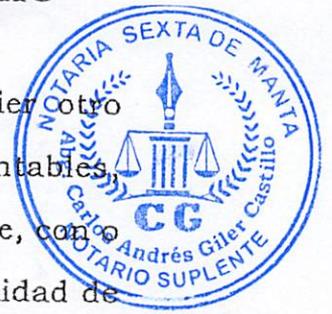
1 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
2 acuerdo con las políticas del Banco; **Cuatro)** Celebrar
3 contratos de hipotecas y prendas de cualquier tipo, que
4 se constituyan a favor del Banco; y cancelar dichas
5 garantías de acuerdo con las políticas del Banco; **Cinco)**
6 Celebrar y suscribir 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;
Nueve) Celebrar contratos y más documentos para
extinguir obligaciones, en cualquiera de los modos
previstos en la ley; **Diez)** Celebrar y suscribir contratos,



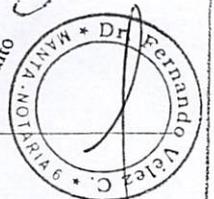
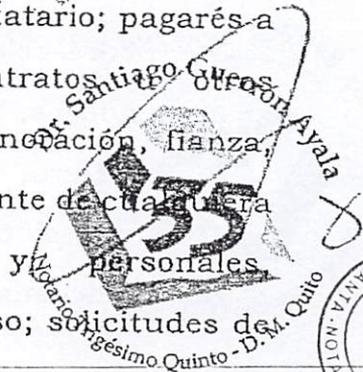


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008196



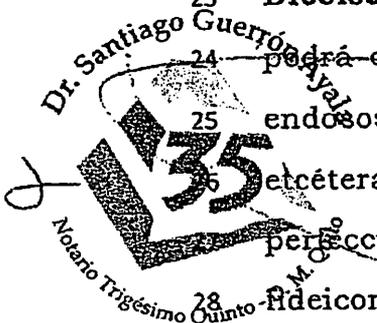
1 solicitudes, declaraciones, balances y cualquier otro
2 documento sobre asuntos administrativos, contables,
3 societarios y otros del Banco, de cualquier índole, como
4 ante cualquier persona, órgano, institución, entidad de
5 derecho privado o público o con finalidad social o
6 pública; **Once)** 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,
25 documentos de prenda, hipoteca, pignoración, fianza,
26 aval, en que el Banco sea el constituyente de cualquiera
27 de dichas garantías reales y personales,
28 respectivamente; cartas de compromiso; solicitudes de





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

1 facilidades crediticias y bancarias; **Catorce)** Celebrar
2 contratos de compra venta de bienes, como vendedor o
3 como comprador; cesiones de derechos y documentos ya
4 sea como cedente o cesionario; contratos para la
5 adquisición o enajenación de bienes a cualquier otro
6 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, trasposos 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
35
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 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 periodo de
14 transición en que el Gerente General anterior fue
15 legalmente reemplazado. Usted señor notario, agregue
16 el documento que acredite la calidad del señor Santiago
17 Bayas Paredes en calidad de habilitante; la certificación
18 del Directorio sobre la decisión de que se otorgue el
19 presente Poder, y las cláusulas de rigor para la plena
20 validez de la presente escritura." Hasta aquí la minuta,
21 que queda elevada a escritura pública, la misma que se
22 encuentra firmada por el Doctor Gonzalo Orellana

23 Sáenz, con matrícula profesional número dos mil
24 seiscientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de
25 Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la
26 presente escritura se observaron los preceptos legales
27 que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario,
28 al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de





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

0008199



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

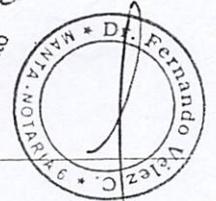
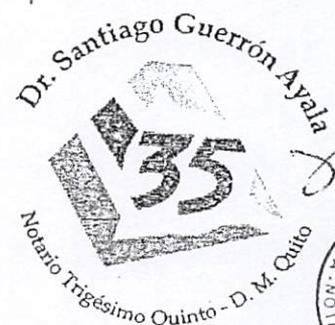
4
5
6

7 SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C. No. 1705254561

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

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



ESPACIO
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

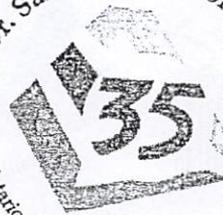
Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala



[Handwritten signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



N° de certificado: 184-090-80868



184-090-80868



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

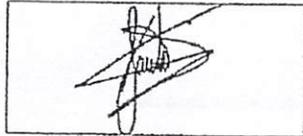


184-090-80873





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nombres de la madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

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



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

[Handwritten Signature]
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario
D. M. Quito





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1704696507

Nombre: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del 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

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



N° de certificado: 180-090-80827



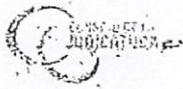
180-090-80827

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



0008202



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676



PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

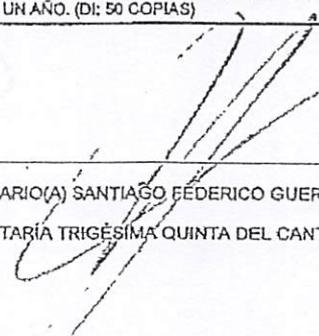
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

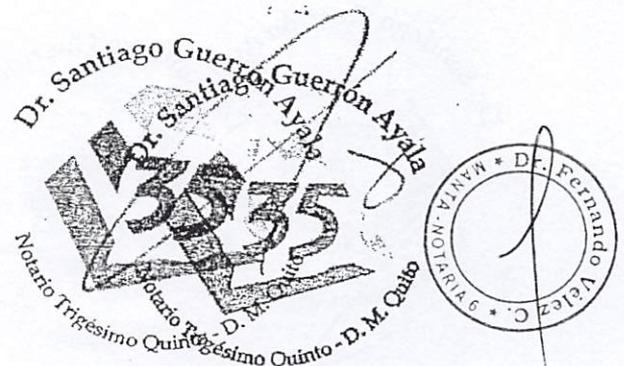
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

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 FAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---


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

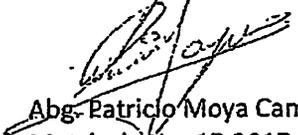


Señor Notario:

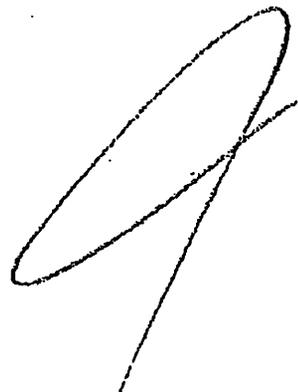
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

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

Atentamente,



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



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

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



BANCO PICHINCHA CA.

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.

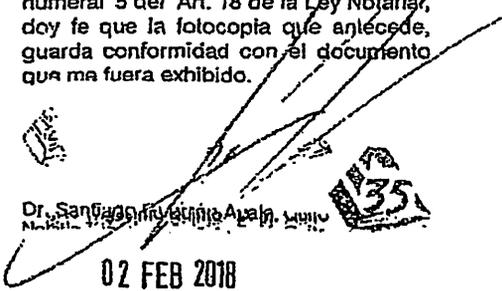
Atentamente


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
Notario - Tercera Circunscripción

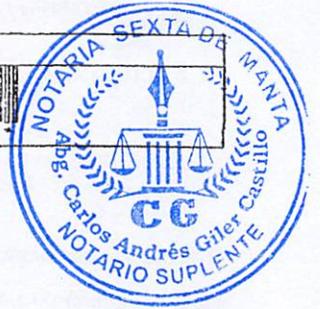
02 FEB 2018



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

Jiración Nacional de R.R.
Ministerio de Justicia

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. 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 Guerrero Ayala
Notario



02 FEB 2018

de Datos Públicos
del Cantón Quito

Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Dr. Fernando Niebla C.
Notario Trigésimo Quinto - Quito



Factura: 002-002-000054294

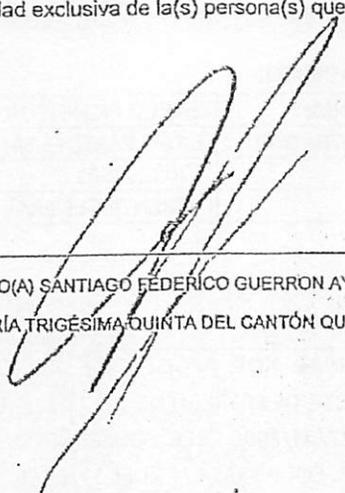


20181701035C01206

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



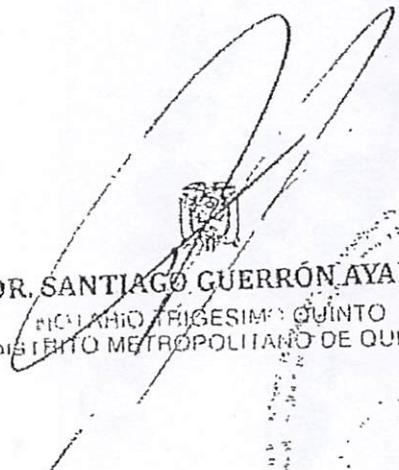


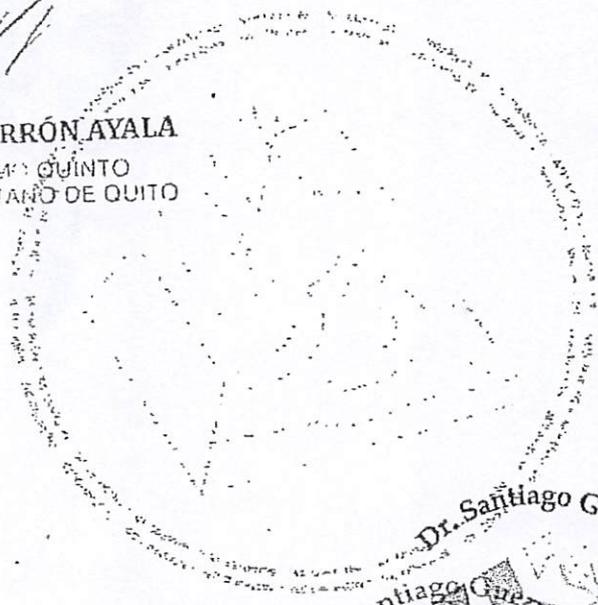
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA 0008205
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



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 notaría 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
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


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




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



ESPACIO
EN
BLANCO

2

0008206



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

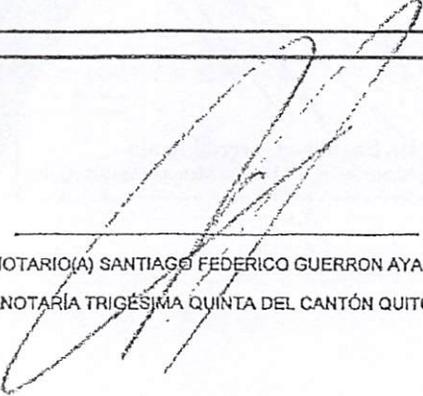


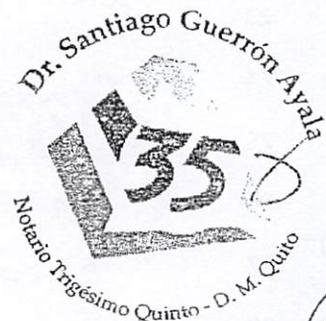
NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

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

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
 NOTARIA 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


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


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

2

0008207

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CATASTRAL
 CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

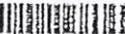
N. 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
 RICHINCHA
 CUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MASCULINO
 ESTADO CIVIL CASADO
 CONJUGA CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 CUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

PROFESIÓN OCUPACIÓN
 EMPLEADO





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

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
 170525456-1 045-0950

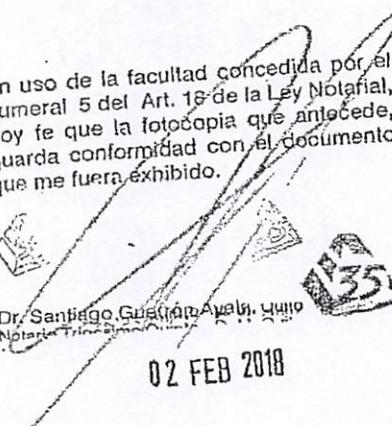
BAYAS PAREDES SANTIAGO
 RICHINCHA CUITO

CUMBAYA
 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE RICHINCHA - 00631
 5213276 06072017 0.41.07

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 Trigesimo Quinto




02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 135
 Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito



ESPACIO
LENGUA
BLANCO

J



Factura: 002-002-000054297

0008208



20181701035C01207



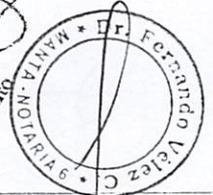
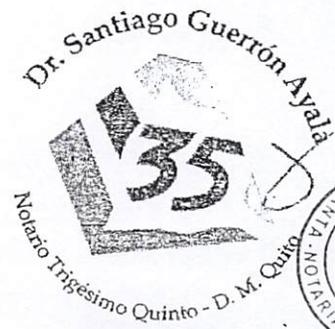
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01207

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).

[Handwritten Signature]

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



ESPACIO
DE LAZCO

2

0008209

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CEDEJA DE CIUDADANÍA
 170469850-7

APellidos y Nombres: ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS
 Lugar de Nacimiento: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-04-30
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 MARIA ELIZABETH
 COBO TCUMA

INSTITUCIÓN SUPERIOR LICENCIADO/A E43434242

ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
 ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
 ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA
 QUITO
 2010-03-16
 2020-03-16

NOTARIA
 Carlos Andrés Giler Castillo
 CC

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA 001-032 1704698507

ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS
 APellidos y Nombres

PROVINCIA: PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN: QUITO
 CANTÓN: MARISCAL SUAREZ PARROQUIA: COBO TCUMA

ECUADOR
 PARTICIPACIÓN
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 COMITÉ NACIONAL DE CONTROL

CIUDADANA (O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 PRESIDENTE DEL CNE

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto

02 FEB 2018

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... 13... fojas útiles

Manta, 07/02/2018

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
 Notario Sexto Suplente
 Manta - Ecuador

Dr. Santiago Guerrón Ayala

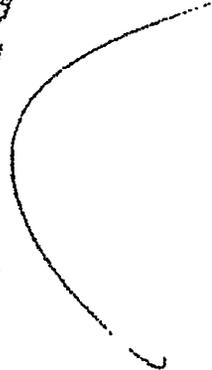
35

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Fernando Velasco



ESPACIO
EN
BLANCO



2

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 Notaria: 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 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 Notaria: 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. Segun 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. lintera 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. lintera 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 : PLANOS

[4 / 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 Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 1985

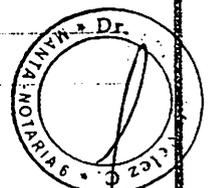
Fecha Resolución:

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 : 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, Local S. Seis, local S-7, local S- ocho, Local S- Nueve, Local S-Diez, Local S-once, Local S- doce, Local S- trece, Local S-Catorce, Local S- Quince, Local S- diez y seis, Local S- Diecisiete, Local S- Diez y ocho, Local Planta baja Uno, Local Dos- Uno, Local Dos- Dos, Local Dos.-Tres, Local Dos-Cuatro, Local Dos-cinco, Local Dos-Seis Local _Dos- Siete, Local Tres-Uno, Local Tres- dos, Local Tres- Tres, Local Tres- Cuatro, Local Tres-Cinco, Local Cuatro- Uno, Local Cuatro-dos, local cuatro- tres, local. Cuatro-cuatro, local cuatro-cinco, local cinco dos, local cinco-tres, local cinco-tres, local cinco- cuatro, local siete-cinco, local ocho- uno, local ocho- cuatro, local nueve-cinco, local diez- tres, local diez- cuatro, local diez- cinco, local PH-Uno.

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

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

Registro de : REFORMA DE ESTATUTOS

[6 / 8] REFORMA DE ESTATUTOS

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 8] ACLARACION

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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 1999 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:



Número de Inscripción : 5

Número de Repertorio: 1528

Folio Inicial: 167

Folio Final: 301

Número de Inscripción : 1

Número de Repertorio: 5821

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4429

Folio Inicial: 1247

Folio Final : 1368



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

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 8] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 19 agosto 2008

Número de Inscripción : 32

Folio Inicial: 1195

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4428

Folio Final : 1246

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

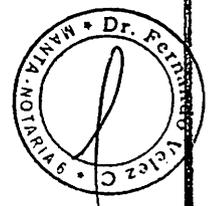
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-09-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCO PICHINCHA CA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029654 certifico hasta el día 2022-09-21, la Ficha Registral Número: 2824.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 1 9 6 4 0 X Q C 3 G J



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

N° 092022-074834

N° ELECTRÓNICO : 221738

Fecha: 2022-09-26

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: 1-02-29-03-031

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.3-5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 63.44 m²

Área Comunal: 21.66 m²

Área Terreno: 8.04 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1790010937001	BANCO PICHINCHA C. A.-.

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175596X3MJNTH

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: 2022-09-27 08:37:45

N° 102022-075439

Manta, martes 04 octubre 2022

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 1-02-29-03-031 perteneciente a BANCO PICHINCHA C. A. con C.C. 1790010937001 ubicada en BCO.DEL PICHINCHA OF.3-5 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,282.92 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 92/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$35,000.00 TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 03 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



176212EOWWW6C

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° 092022-075025

Manta, miércoles 28 septiembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 1-02-29-03-031 perteneciente a BANCO PICHINCHA C. A. con C.C. 1790010937001 ubicada en BCO.DEL PICHINCHA OF.3-5 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,282.92 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

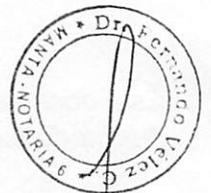
*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175798UZ58FWR

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° 102022-075980

Manta, miércoles 12 octubre 2022

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



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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176757E6HLXKO

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096021

DE ALCABALAS

Fecha: 03/10/2022

Por: 455.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-747234

Tradente-Vendedor: BANCO PICHINCHA C.A.

Identificación: 1790010937001

Teléfono: 2 626844

Correo: mapalaci@pichincha.com



Adquiriente-Comprador: LOPEZ OZAETA JORGE LUIS

Identificación: 1311511933

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-02-29-03-031

31,282.92

8.04

BCO.DELPICHINCHAOF.35

35,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	350.00	0.00	0.00	350.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	105.00	0.00	0.00	105.00
Total=>		455.00	0.00	0.00	455.00

Saldo a Pagar



OF. 305

COMPROBANTE DE PAGO

N° 555968

2022-01-17 11:49:17

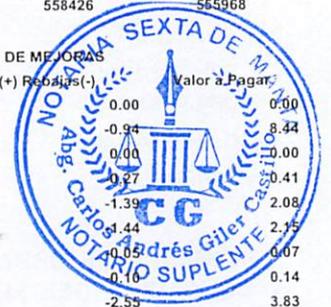
Código Catastral 1-02-29-03-031 Área 8.04 Avalúo Comercial \$ 31282.92 Dirección BCO.DEL PICHINCHA OF.3-5 Año 2022 Control 558426 N° Título 555968

Nombre o Razón Social BANCO DEL PICHINCHA Cédula o Ruc 0000000000

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Fecha de pago: 2022-01-13 19:00:02 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	9.38		-0.94	8.44
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.68		-0.27	0.41
MEJORAS 2013	3.47		-1.39	2.08
MEJORAS 2014	3.59		-1.44	2.15
MEJORAS 2015	0.12		-0.05	0.07
MEJORAS 2016	0.24		-0.10	0.14
MEJORAS 2017	6.38		-2.55	3.83
MEJORAS 2018	9.68		-3.87	5.81
MEJORAS 2019	0.48		-0.19	0.29
MEJORAS 2020	11.01		-4.40	6.61
MEJORAS 2021	3.89		-1.56	2.33
TASA DE SEGURIDAD	6.26		0.00	6.26
TOTAL A PAGAR				\$ 38.42
VALOR PAGADO				\$ 38.42
SALDO				\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4163815985850

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



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 30-09-2022

N° CONTROL: RU-09202207770

PROPIETARIO:

BANCO PICHINCHA C. A. .

UBICACIÓN:

BCO.DEL PICHINCHA OF.3-5

C. CATASTRAL:

1022903031

PARROQUIA:

MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de nego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección de servidumbres deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 63.44 m2
ÁREA COMUN: 21.66 m2
ALÍCUOTA: 0.0092 %
ÁREA TOTAL: 85.10 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1171939U5PVOQZO

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



OF. 305



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
113163	2022/09/21 9:59	21/09/2022 09:59:00a. m.	790571	2022/09/21
A FAVOR DE BANCO PICHINCHA C.A. . C.I.: 1790010937001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DE PAGO
DE SOLVENCIA	3.00	
	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

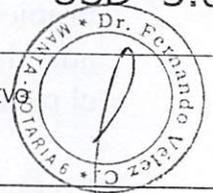
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/21



USD 3.00

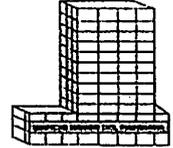


SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

MENENDEZ MERO ANAIMATILDE
SELLO Y FIRMA DE CUERPO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



CERTIFICACION

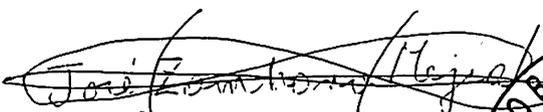
José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que, revisado los libros contables del Edificio, la oficina # 3-5 de propiedad del BANCO PICHINCHA C.A. con RUC # 1790010937001 no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio hasta el mes de agosto del 2022.

Lo que certifico para los fines de ley

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

Manta, 28 de septiembre de 2022


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



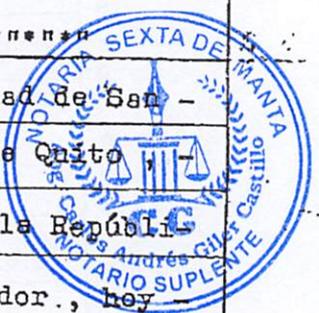


José V. Alava
 NOTARIO 2da. DEL CANTON
 MANTA - MANTAS

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

NOTARIA DECIMO PRIMERA
 DEL CANTON QUITO

" DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL " En la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante mí, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón Quito, comparece: El señor Licenciado Jaime Acosta Velasco; en su calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C. A., según consta de los documentos habilitantes que se agregan. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe y dice que eleva a Escritura Pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: " SEÑOR NOTARIO " : -



[Handwritten signature]

de... DR. RODRIGO 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 Díez 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 Chorrri-
 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 linder-
 26 ros generales : Por el Norte , la Avenida Segunda ;
 27 por el Sur , la Avenida Tercera ; por el Oriente ,

H

S.C.C. DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador



1 inmueble de propiedad de la Previsora Banco Nacio
2 nel 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 construido 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 PS - 1 : Segundo piso alto , dividido -
19 en siete locales numerados del uno al siete inclu-
20 sive , anteponiéndoles el número dos ; los pisos
21 del tercero al décimo inclusive , cada uno dividi-
22 do en cinco locales numerados del uno al cinco in-
23 clusive , anteponiéndoles el número del piso en --
24 que se encuentran ubicados ; Piso Décimo Primero
25 o Penthouse , identificado como local PH - 1 ; Te-
26 rreza 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

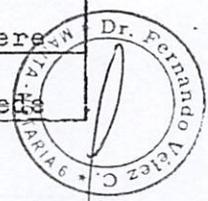


José V. Alava Zs
Notario 2da. DEL CANTON
MANTA - MANABI



1 -- tros cuadrados . - d) El Muy Ilustre Municipi--
 2 pió 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 , construido en el
 6 terreno a que se refiere los literales a) 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 constátuir 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

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



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 Meta , 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 inscrito el presente documento bajo el número seis--
11 cientos veinte , del Registro de Nombres 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 taria Décimo Primera a mi cargo , en una foja útil--
18 protocoliza el nombramiento que antecede.- Quito , a-
19 veintiseis de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.
20 f)Dr. Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del
21 Cantón Quito . - Hay un sello . - Se protocolizó ante mí
22 en fe de ello confiero esta Copia certificada , firmada
23 y sellada en Quito , a 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. -

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

2 OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA

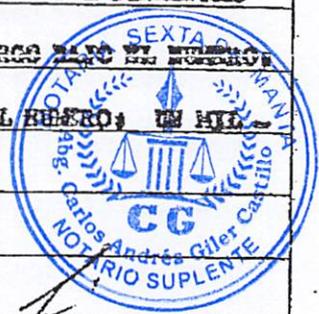
3 C.A. EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO HAY UN MUESTRO

4 SIETE (7), Y ANOTADA EN EL REGISTRO GENERAL CON EL NUMERO UN MIL

5 SESENTIDOS SETENTA Y DOS (1.772), EN ESTA FECHA.,



MANTA, FECHADO EN 15 de FEBRERO
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.-

19



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

20

21

22

23

24

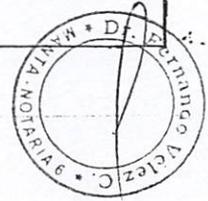
25 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada

26 fue presentada y devuelta al interesado

27 en.....fojas utiles

28 Manta,

Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA



ARTICULO PRIMERO

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





ART. 1
C. 10

terceros 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 desempeñar 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.

espacios
red

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 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 o instalaciones estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes servicios o instalaciones comunes, o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores o ventanillas.
- c.- Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanillas, áreas o espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el rótulo exterior que identifica a la sucursal del Banco del Pichincha.
- d.- Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso 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

Se reunirá sin necesidad de convocatoria en cualquier momento y en cualquier lugar si concurren presentes todos los copropietarios. Los copropietarios actuarán personalmente en las asambleas o representados 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.





obras, su remoción o despido, o para gastos o egresos superiores a U.S.D 60 (sesenta dólares americanos). Deberá obtener autorización del director, para gastos que excedan de U.S.D 20 (veinte dólares americanos) y no lleguen a U.S.D 60 (sesenta dólares americanos).
c.- Recaudar, mantener e invertir, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas, contribuciones o pagos de los copropietarios según su destino, en la administración, conservación o cuidado, reparación o mejoras voluntarias autorizadas de los bienes comunes del edificio.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO

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

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO

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

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.

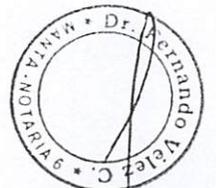
Manta 2015 abril 10



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en - 01 - fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 LICITUD: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o Garantes Hipotecarios, de
2 haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que
3 se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se
4 llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así
5 como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o
6 transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA**
7 **SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la
8 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y
9 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
10 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción
11 donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
12 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor
13 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez
14 del presente instrumento.-” Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública,
15 la misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez
16 Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro –
17 Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la
18 presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y
19 leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellas se ratifican en
20 la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al
21 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

22
23
24
25
26 f) SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA

C.C.No. 170469650-7

APODERADO ESPECIAL - BANCO PICHINCHA C.A.



17



Jorge Luis López



f) JORGE LUIS LÓPEZ OZAETA

C.C.No. 131151193-3

[Handwritten signature of Carlos Andrés Giler Castillo]



ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO SUPLENTE PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

[Handwritten signature and date: 07-04-2022]

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



EL NOTA...