



REPUBLICA DEL ECUADOR

C. 21134
102210341
E. B. 210341
2050
P. 104
28

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por LA COMPAÑIA FIDUCIARIA S.A.S.

A favor de LOS SEÑORES RAMON NEIVY GENTRA FURTAS

Cuántia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____

CODIGO: 2014.13.08.04.P2877

1/23909.

COMPRAVENTA OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.; A
FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO RAMON NERY DEMERA
LUCAS.



CUANTIA: USD \$ 40,000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEASEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta de cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de VENDEDOR, el BANCO PICHINCHA C.A., debidamente representada por su Vicepresidente el señor Licenciado SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro seis nueve seis cinco cero guión siete, cuya copia fotostática certificada se agrega al protocolo como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor Abogado RAMON NERY DEMERA LUCAS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro seis cinco

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ocho cuatro cero guión dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente CONTRATO DE COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública, por una parte, el BANCO PICHINCHA C.A, representada por su Vicepresidente, el señor SIMÓN ACOSTA ESPINOSA, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la cual se le denominará EL VENDEDOR; y, por otra parte, el señor RAMÓN NERY DEMERA LUCAS, por sus propios derechos, de estado civil soltero, a quien en adelante y para los efectos de este contrato se le denominará "EL COMPRADOR".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado y soltero respectivamente, domiciliado en la ciudad

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Financiera Nacional en calidad Fiduciaria y Banco Central del Ecuador en calidad de Beneficiario, otorgada el treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, Doctor Rubén Darío Espinosa. Idrobo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el nueve de junio de mil novecientos noventa y nueve. Tres.- El Banco del Pichincha C.A., adquiere el inmueble donde se construyó el Edificio referido en el numeral anterior, inmueble compuesto por dos lotes que en la actualidad forman un solo cuerpo, de la siguiente manera: *Dos punto Uno.-* Una parte por compra efectuada ante el Notario del Cantón Quito, Doctor Omedo del Pozo, el tres de abril de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el ocho de abril del mismo año. *Dos punto Dos.-* Otra parte por compra efectuada ante el Notario del Cantón Manta, Doctor José Vicente Alava Zambrano, el veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el catorce de diciembre del mismo año. Edificio que fue sometido y declarado bajo régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública otorgada el veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de febrero de mil novecientos noventa y seis.- Cuatro. Mediante escritura pública celebrada el veintisiete de marzo del año

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

de Quito el Señor Simón Acosta y domiciliado en la ciudad de Manta al señor Ramón Nery Demera Lucas, capaces para obligarse y contratar por los derechos que representan.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.- El Banco Pichincha C.A., es legítimo propietario del inmueble consistente en el local destinado para oficina signado con el número 5-5 que forma parte del Edificio ubicado en la Avenida número Dos entre las calles números Once y Doce en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, el cual fue adquirido mediante escritura de restitución fiduciaria de inmuebles del Fideicomiso Mercantil denominado "FIDEICOMISO-BANCO DEL PICHINCHA 001-BCE" otorgada por el BANCO PICHINCHA C.A., LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR C.A., el doce de febrero del año dos mil siete, ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil ocho. Dos.- El Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO -BANCO DEL PICHINCHA 001-BCE adquiere el local destinado a Oficina signado con el número 8-1 que forma parte del Edificio ubicado en la Avenida número Dos entre las calles números Once y Doce en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, mediante Escritura Pública de Constitución de Fideicomiso Mercantil, celebrada entre el Banco del Pichincha C.A., en calidad de Constituyente, La Corporación

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

dos mil sesenta y cinco ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el día de agosto del año dos mil seis, se cambió la denominación del BANCO DEL PICHINCHA C.A. por la de BANCO PICHINCHA C.A. TERCERA: COMPRA-VENTA.- Con estos antecedentes, El BANCO PICHINCHA C.A., da en perpetua

enajenación a favor de El Comprador el inmueble consistente en el local destinado para Oficina signado con el número 5-5 que forma parte del Edificio ubicado en la Avenida número Dos entre las calles números Once y Doce en la ciudad de Maná, Provincia de Manabí.

CUARTA: LINDEROS Y DIMENSIONES.- Los linderos y demás especificaciones del inmueble materia este contrato son los siguientes:

POR EL NOROCCIDENTE: En 4.35 metros linderando con vacío hacia la fachada del edificio; POR EL SUR: Partiendo del vértice sureste hacia el Oeste en línea recta de 3.18 metros, linderando con el local 5-6, en la misma dirección en 0.65, linderando con ducto de ventilación, en un punto da un giro en dirección hacia el Sur que en línea recta de 1.30 metros, linderando con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste en 2.35 metros, linderando con el local 5-4, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70 metros y un nuevo giro en dirección hacia el Oeste en línea recta de 0.70 metros, linderando en toda esta extensión con el local 5-4; POR EL NOROCCIDENTE: En 11.32 metros linderando con vacío hacia la Avenida Tres; y, POR EL OROCCIDENTE: Partiendo del vértice suroeste hacia el Norte en línea recta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANÁ - MANABÍ

de 4.87 metros, lindera con área común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Este en línea recta de 2.62 metros, linderando con área común del piso correspondiente a ducto de basuras y en este punto da un giro en dirección hacia el Norte que en línea recta de 7.15 metros, lindera con área común correspondiente a ductos de instalaciones. AREA NETA: 63,44 metros cuadrados, ALÍCUOTA: 0.0092 por ciento, CUOTA DE AREA COMUN: 21.66 metros cuadrados, CUOTA DE TERRENO: 8.04 metros cuadrados.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta que de común acuerdo han establecido las partes por el inmueble antes descrito, es de CUARENTA MIL DOLARES AMERICANOS. El precio pactado es fijo por tanto no podrá ser objeto de reajustes por motivo alguno y será pagado por el comprador de contado. El Vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción y sin tener que formular reclamo alguno en lo posterior, por lo que transferirá en consecuencia el dominio, la posesión, uso y goce del inmueble ya descrito con todas sus entradas, salidas, costumbres derechos y servidumbres, sujetándose el saneamiento por evicción de conformidad con la ley. La Compradora declara que el dinero con el que adquiere los bienes no proviene de actividad ilícita ni de relación con el narcotráfico o con el lavado de dinero. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- El Vendedor manifiesta que una vez que ha recibido a su entera satisfacción el justo precio, transfiere el dominio y posesión del inmueble detallado anteriormente, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres que les son anexas, sin reservarse para

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

si parte su derecho alguno. Dicho inmueble no se encuentra hipotecado
ni embargado ni prohibido de enajenar.- El Comprador adquiere de ésta
manera el inmueble detallado en cláusulas anteriores, constituyéndose
así en único propietario del inmueble. Se aclara que el Vendedor queda
sujeto al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. SEPTIMA:



RATIFICACION Y ACEPTACION.- Las partes contratantes aceptan
y se ratifican en el contenido de la presente escritura, por estar hecho en
seguridad de sus mutuos intereses, facultando al Comprador para
solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-

OCTAVA: GASTOS. Todos los gastos que demande la celebración de la
presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta y cargo de la
Compradora, a excepción del pago de plusvalía o utilidad que en caso de
haberla, será de cuenta y cargo de la parte vendedora.-

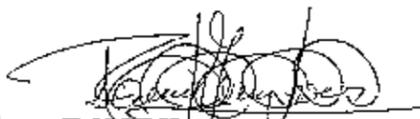
**NOVENA:
JURISDICCION.**- Para todos los efectos que se derivan del presente
contrato, las partes renuncian domicilio y se sujetan a los jueces
competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario
a elección de las partes.- Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los
documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.

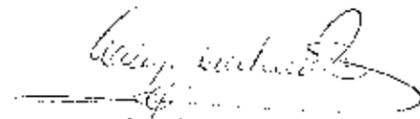
Quedan facultados los otorgantes para obtener la inscripción de ésta.
Usted señor Notario se servirá agregar la demás. Hasta aquí la minuta
que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por
las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda
elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANTAS

partes, minuta que está firmada por la Doctora MARGARITA ROSALES DEL ALCAZAR, matricula número: Seis mil doscientos cincuenta y dos. Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. - *G*


Ldo.- SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
Vicepresidente
BANCO PICHINCHA C.A.
C.C.No.- 170469650-7


Abg.- RAMON NERY DEMERA LUCAS
C.C.No.- 130465840-2


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



4162214 12.05

OBSERVACIONES		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
A la memoria p. 26. 1. 22 COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION JO 1289 en MANTUA en la parroquia MANTUA		1-02-25-03-04	8,04	32103.00	130750	271575

DEBITOS			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.T. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
070000000	BANCO DEL PICHINCHA	BDO DEL PICHINCHA CP 9-9	Impuesto principal	32103.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	88.31
C.C.T. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	417.34
070000000	GENERAL LUCAS RAMON AERY	NA	VALOR PAGADO	417.34
			SALDO	0.00

EMISION: 4162214 12.05 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR RECALIFICACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
RECIBO N° 17-000-000000000
Sra. Narcisca Cabrera

BANCO NACIONAL DEL PICHINCHA
SUCURSA
17-000-000000000
Caroline María Cabrera
Ingeniera Comercial





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360009300004
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 341 481 / 3614 437

TITULO DE CREDITO No. 000271664

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO a 271175 POR CAMBIO DE CUANTIA \$40000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			2,00	0,00	130107	271664
VENDEDOR						
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
179010892701	BANCO PICHINCHA C.A.	AV. 2 ENTRE CALLES 11-12 # 1155	CONCEPTO			
ADQUIRIENTE						
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
1967650422	SENERA LUCAS RAMON NERY	NA	Impuesto principal 78,97			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 33,69			
			TOTAL A PAGAR 102,66			
			VALOR PAGADO 102,66			
			SALDO 0,00			

EMISION: 4/17/2014 11:38 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

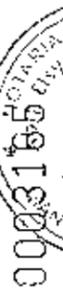
Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0003165



102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:
NOMBRES : BANCO PICHINCHA
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE PICHINCHA OFI. 5-5
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA
09/04/2014 14:10:01

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: 30 de JUNIO de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUERPO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

GSD-1-25

Nº 0063904

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a BANCO DEL PICHINCHA
BO. DEL PICHINCHA OF. 5-5
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$40000.00 CUARENTA MIL 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

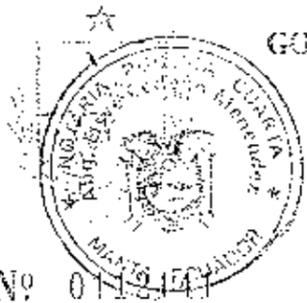
AFIGUEROA

Manta, 17 de DE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA - GADM Manta
Tel: 5931147191 / 1191 / 1191 / 1191

Ing. Cos. A. Alvarado Cajas, M.C.
Módulo 1, BELLEGRADO DE BENTAS
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

EFECTE VALORADA

USD 3:25

Nº 0112141

No. Certificación: 112141

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de abril de 2014

No. Electrónico: 21154

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

El Predio de la Clave: 1 02-29-03-011

Ubicado en: BCO DEL PICHINCHA OF.5-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	61,44	M2
Área Comunal:	21,600	M2
Área Terreno:	8,940	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
060000000	BANCO DEL PICHINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

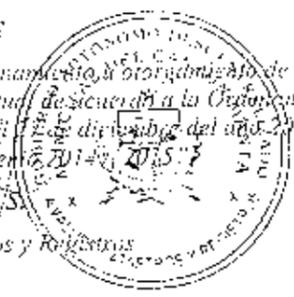
TERRENO:	4020,00
CONSTRUCCIÓN:	28083,00
	<u>32103,00</u>

Sum: TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRES DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, acto de organización 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 11 de mayo del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes del Estado.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD-1:25

Nº 0091626

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

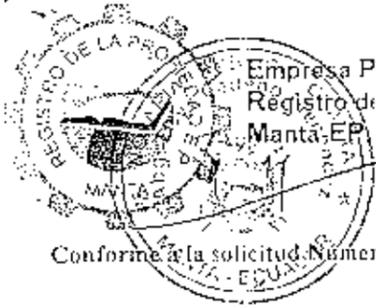
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BANCO DEL PICHINCHA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1022903041 BCO. DEL PICHINCHA OF.5-5
Manta, nueve de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, EP

Avenida 4 y Calle 11



17531



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17531:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 06 de octubre de 2009
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALIS:

Dentro del Edificio Banco Pichincha, se encuentra 3.5.5. Local 5.5. Local destinado a Oficina con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte en 4.35m, linderando con vacío hacia la terraza del Edificio. Por el Sur: Partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste en línea recta de 3.15m, linderando con el local 5.4, en la misma dirección en 0.65m, linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Sur que en línea recta de 1.30m, lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste en 2.35m, linderando con el local 5.4, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70m, y un nuevo giro en dirección hacia el oeste en línea recta de 0.70m, linderando en toda esta extensión con el local 5.4. Por el Este: en 11.32m, linderando con vacío hacia la Ave. 3. Y por el Oeste: partiendo del vértice suroeste hacia el Norte en línea recta de 4.87m, lindera con área común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Este en línea recta de 2.62m, linderando con área común del piso correspondiente a ducto de basuras y en este punto da un giro en dirección hacia el Norte que en línea recta de 7.15m, lindera con área común correspondiente a ductos de instalaciones. Local 5.5. Área Neta 63,44M2. Aliequota 0,0092. Cuota de Área Común: 21,66M2. Cuota de terreno 8,04M2. SOLVENCIA. El local descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	28 08/04/1964	13
Compra Venta	Compraventa	948 16/12/1976	1541
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	7 01/11/1985	35
Planos	Planos	8 01/11/1985	53
Reforma de Estatutos	Reforma de Estatutos	1 30/11/2006	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de abril de 1964
Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 248
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de abril de 1964
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Vendedor	80-000000003578	Artiga Diaz Ramon Gonzalez	Casado(*)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 14 de diciembre de 1976
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.541 - Folio Final: 1.543
Número de Inscripción: 948 Número de Repertorio: 1.440
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de noviembre de 1976
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Vendedor	80-000000003587	Industria de Fibras El Chorrillo C A		Manta

3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de noviembre de 1985
Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 80
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.772
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de septiembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C.A. Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denominada Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A y que dicha Institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga. Según la Propiedad horizontal el LOCAL 8-2. tiene Area neta : 66.7 M2. Alicuota : 0.0096. Cuota de Area comun : 22.77 m2. Cuota de terreno 8.45 m2. Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en 11.80 m. linderando con el local 8-1. Por el sur en 10.50 m. linderando con local 8-3. Por el este partiendo del vertice sureste hacia el norte en línea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma dirección en 0.60 m. linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el este que en línea recta de 1.30 m. linderando con el mismo ducto de ventilación , en este punto da un giro en dirección hacia el norte que en línea recta de 3.25 m. linderando con area

centro del piso y por el oeste en 5,95 m. linderando con vacío hacia la Avenida 2.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543

4 / Planos

Inscrito el: viernes, 01 de noviembre de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 53 - Folio Final: 80
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.773
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de septiembre de 1985

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

planos del edificio Banco del Pichincha.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543

5 / Reforma de Estatutos

Inscrito el: jueves, 30 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 17
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 5.921
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de marzo de 2006

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma en la que cambia de nombre el Banco del Pichincha Compañía Anónima a Banco Pichincha Compañía

A n o e r i m a

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000046	Banco Del Pichincha C.A		Manta
Razón Social	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543
Compra Venta	1026	17-oct-1980	1	1
Compra Venta	1061	11-jun-2001	13418	13422
Compra Venta	1926	31-ago-2006	26069	26072
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13972	13992
Compra Venta	2449	18-oct-2002	22871	22876

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Reforma de Estatutos	1		
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:24:14 del viernes, 04 de abril de 2014

A petición de: Sa. Rosa Zumbado

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



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 signada con el # 505 de propiedad de BANCO PICHINCHA C.A. no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio

Lo que certifico para los fines de ley

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

Manta, 10 de marzo de 2014


JOSE ZAMBRANO MEJIA
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA

TA

ARTICULO PRIMERO

El Edificio "BANCO DEL PICHINCHA" se sustenta en los dos torres que forman un solo cuerpo construido en la Avenida segunda entre las calles 11 y 12, de esta Ciudad de Quito y se construyó por un solo bloque compuesto de sótano, planta baja, Mezanino, Once plantas altas y Terraza de hormigón armado.

ARTICULO SEGUNDO

Las áreas que corresponden a cada nivel, piso, local u oficina, serán el porcentaje de las áreas 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, se sujetan a las disposiciones legales de la propiedad horizontal y a las reglamentadas en las normas del presente reglamento.

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 las bienes, servicios, áreas y cosas comunes del Edificio. La participación de cada copropietario en las áreas y cosas comunes del edificio estará determinada por la superficie correspondiente al local o dependencia de propiedad privada; constará 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 quedarán incluídas 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 les corresponde por su naturaleza o función. Así las oficinas solo podrán ser tales, y las gradas o comedores solo servirán para el tránsito de personas y el acceso o egreso de los locales.

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

El P.H. del Edificio podrá ser dedicado a área social o club, si así lo decidiere el BANCO DEL PICHINCHA C.A.

ARTICULO SEXTO

Los propietarios no serán responsables de operaciones individuales ni acciones y sobre los no propietarios se aplicarán las normas que le corresponden según el presente reglamento, sobre el uso y conservación del Edificio, sus partes, dependencias, áreas comunes, vigas o paredes.

Mr. Esteban...
Mr. Juan...
Mr. Carlos...
Mr. Pedro...
Mr. Antonio...

red general de agua lluvias y servidas, los sistemas y efectos de iluminación, recolección de basuras, la cisterna, bombas de agua potable, los cuartos de máquina y ascensores, el local y la planta eléctrica de emergencia, los locales de vivienda del conserje, la sala común y las demás que por su naturaleza y destinación se encuentren determinados 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 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 solicite.
- i.- Dar oportuno aviso al administrador y/o a la asamblea de copropietarios sobre los daños o peligros de daños que se tuvieran 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 d 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 origina 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 anticresíticos en los bienes comunes.

ARTICULO NOVENO

Alba
Alba Estepa Cordero
NOTARIA CUAR A SUPLENTE
Molina Ecuador

ARTICULO
la contri
que ser
su perju
punitiva

ARTICULO
Para ven
del pago
responsa

ARTICULO
la Asam
del edifi
por los c
edificio

ARTICULO
la asamb
sario y e
por lo m
Covecan
NOTARIA CUAR A SUPLENTE
Molina Ecuador

estuvieron presentes todos los copropietarios. Los copropietarios acatarán personalmente las resoluciones o representadas por otras personas, mediante carta de poder.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO

El quórum de la asamblea de copropietarios estará integrada por la concurrencia de número de copropietarios que represente, por lo menos un cincuenta por ciento de las unidades 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 en particular en la convocatoria.

ARTICULO DÉCIMO 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 DÉCIMO SÉPTIMO

Las resoluciones de la asamblea se tomaran por mayoría de votos de los presentes. A efectos 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 DÉCIMO OCTAVO

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

ARTICULO DÉCIMO NOVENO

Son atribuciones y deberes del Director

- a.- Disponer que el administrador convoque a asambleas de copropietarios o directamente al administrador no lo hiciere oportunamente.
- b.- Presidir las asambleas y firmar con el secretario los actos de las sesiones.
- c.- Assumir 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.S 40 (cuarenta dólares americanos) y no excedan de U.S. \$ 60 (sesenta dólares americanos)
- e.- Representar a la Asamblea de copropietarios en sus relaciones con el administrador.

ARTICULO VIGÉSIMO

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

ARTICULO VIGÉSIMO 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.

Apud
NOTARIA CIBAL # SUP. CANTON
Moján, Ecuador

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO

Funciones y deberes de la asamblea copropietaria

El presidente de la asamblea copropietaria

El secretario de la asamblea copropietaria

El administrador del edificio y exige la garantía o caución previa de la asamblea lo esdmo necesario.

El director, el secretario y/o el administrador

Colocar y resolver según los cuantos y gestiones de los departamentos precedentemente

El administrador para la contratación de empleados u objetos necesarios para la conservación o reparación del edificio

El administrador y demás personas necesarias para la administración, conservación o reparación del edificio

El administrador los gastos o egresos superiores a sesenta dólares y el despido de empleados u otros contratados, con sujeción a las leyes pertinentes

Distribuir entre los copropietarios, proporcionalmente y en la forma que correspondiera, 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.

Conocer y votar en la pro forma del presupuesto elaborado por el administrador.

Imponer contribuciones extraordinarias, cuando las circunstancias lo exijan, imponer gravámenes catastrales u otros indispensables para la administración, conservación, reparación o mejoras voluntarias de los bienes comunes.

Exponer o reformar el reglamento interno y hacerlo proemular en forma legal.

Resolver los asuntos no previstos o no atribuidos a otros organismos o personas y dictar las reglas o regulaciones complementarias que estime adecuadas para la mejor marcha de los asuntos comunes.

Todo lo demás establecido por la ley, en el reglamento, general o el presente reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO

Actas de las sesiones se redactarán y aprobarán al término de la respectiva sesión, debiendo observarse en lo demás lo dispuesto en la ley y en el presente reglamento.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO

El administrador será elegido en la forma antes establecida, durará un año en sus funciones y no podrá ser reelegido con treinta días de anticipación, por lo menos a la fecha de expiración de su nombramiento, si 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

Funciones y deberes del administrador

Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficiencia, arbitrando las medidas necesarias para el buen mantenimiento e conservación y oportuna reparación del edificio

Cumplir en lo que le compete la ley, el reglamento general, las disposiciones del presente reglamento y las resoluciones de la asamblea de copropietarios

Defendiendo de este la vedada autorización para la contratación de empleados u



SEÑOR NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA:

AB. PABLO DAVID MENDOZA SAMANIEGO, de conformidad a lo
determina el Artículo 18, numeral 2do, de la Ley Notarial
sívase **PROTOCOLIZAR el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD
Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "BANCO DEL PICHINCHA"**
adjunto .-

Hecho que fuere, rúgole conferirme el testimonio de ley .-

Es de Justicia,

AB. PABLO MENDOZA SAMANIEGO
Mat. No. 2321 - C.A.M.

DOY FE: Que, a petición del Abogado Pablo David
Mendoza Samaniego, protocolizó el **REGLAMENTO INTERNO DE
COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "BANCO DEL
PICHINCHA"** que antecede y confiero el testimonio de ley solicitado
por el peticionario. Manta, julio 15 del 2003.- Abg. ELSYE CEDEÑO
MENEZDEZ, Notaria Pública Cuarta Suplente del Cantón Manta.

Abg. Elyse Cedeno Meneandez
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de octubre del 2007

AUTORIZACIÓN



Por medio de la presente y en conformidad a lo establecido en el artículo 40 numeral 6 de los Estatutos vigentes del Banco Pichincha C.A., autorizo a los señores Antonio Acosta Espinosa y Simon Acosta Espinosa, para que en sus calidades de Presidente Adjunto y Vicepresidente, respectivamente, como representantes legales del Banco Pichincha C.A., individualmente o conjuntamente, suscriban los documentos que sean necesarios para perfeccionar la venta de bienes raíces del Bioton.

Particular que pecaró intencional para los fines consiguientes.

Atentamente

Fidel Egas Grijalva
Fidel Egas Grijalva
PRESIDENTE

GA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Roberto Saigado Salgado

Quito - Ecuador

CERTIFICACIÓN DE FIRMA

El suscrito Notario, certifica que las firma y rúbrica, puestas al pie del documento que antecede y que pertenece al señor DARIO FIDEL ALEJANDRO EGAS GRIJALVA, portador de la cédula de ciudadanía número 170162031-0, es la que, según su propia declaración, utiliza en todos sus actos y contratos, públicos y privados. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, y legalmente capaz para contratar y obligarse, de todo lo cual DOY FE.- Quito, hoy día jueves diecinueve (19) de junio del dos mil ocho.---



Dr. Roberto Saigado Salgado
Notario Tercero
Cantón Quito



19 JUN 2008

19 JUN 2008

[Faint signature and text]



NUMERO: 2013-17-01-03-2- 5388

DE HOY 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE DEL BANCO
PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOZA

EN UNA INDETERMINADA

DE 100 COPIAS

P.R.R.



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad.-

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Simón Andrés Acosta Espinosa, Vicepresidente del Banco Pichincha C.A.
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Milán Aroslegui
Mat. 3019



BANCO PICIENCIA C.A.

SEÑOR AMERICO ACOSTA ESPINOSA

ESTIMADO SEÑOR:

Me complace en informarle que el Consejo del Banco Piciencia C.A. acordó la otorgación del préstamo de \$100.000.000 (Cien millones de colones) a favor de usted, en virtud de la garantía hipotecaria que usted nos otorgó el día 15 de mayo de 1963, en virtud de la cual usted se comprometió a pagar el préstamo de \$100.000.000 (Cien millones de colones) en el término de 10 años, a partir del día 15 de mayo de 1963, con un interés del 12% anual.

El presente préstamo se otorga en virtud de la representación que usted nos otorgó el día 15 de mayo de 1963, en virtud de la cual usted se comprometió a pagar el préstamo de \$100.000.000 (Cien millones de colones) en el término de 10 años, a partir del día 15 de mayo de 1963, con un interés del 12% anual.

El presente préstamo se otorga en virtud de la representación que usted nos otorgó el día 15 de mayo de 1963, en virtud de la cual usted se comprometió a pagar el préstamo de \$100.000.000 (Cien millones de colones) en el término de 10 años, a partir del día 15 de mayo de 1963, con un interés del 12% anual.

El presente préstamo se otorga en virtud de la representación que usted nos otorgó el día 15 de mayo de 1963, en virtud de la cual usted se comprometió a pagar el préstamo de \$100.000.000 (Cien millones de colones) en el término de 10 años, a partir del día 15 de mayo de 1963, con un interés del 12% anual.

Atentamente,
Presidente del Banco Piciencia C.A.

[Handwritten signature]
Presidente del Banco Piciencia C.A.
de abril de 1963
América Acosta Espinosa

99

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DELIBERANTE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN.

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	16928
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/04/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6055
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE
AUTORIDAD NOMBRADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704698507	ACOSTA ESPINOSA SIMÓN ANDRÉS	VICEPRESIDENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1906 OPL. ANOTACIONES LIO RM D-09/1906. CAMBIO NOMBRE 27/07/2006 PL. PARA FIRM. RM 02/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA Y LIO HM 15/11/2012 TF

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍAS(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBÉN ENRIQUE ÁGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE NOVIEMBRE N56-72 Y GASPAR DE VILLAROEI





RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora
Lilian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil
diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y
en CUINCE FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras
Públicas de la Notaría tercera del Cantón, anexo a mi casa por
LA MODERACIÓN DE VICEPRESIDENTE DEL DOL. BASCO
PRIMICIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS ACOSTA
CRIBARI, que reside en Quito, con fines de sucesión del día 14
de 1991.

EL NOTARIO



64

Es fiel y OCTAVA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de
NOMBRAMIENTO DE VICIPRESIDENTE DEL BANCO PICHINCHA C.A. A
FAVOR DE: SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA. Protocolizados hoy ante el
suscrito Notario y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito a veintuno
de mayo del dos mil trece.



67

Edificio Manta Declaratoria Propiedad Horizontal



NOTARIA DECIMO PRIMERA

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

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

A FAVOR DE _____
BANCO DEL PICHINCHA C. A.

EL _____
27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985

PARROQUIA _____

CUANTIA _____
INDETERMINADA

QUITO a 27 de _____
Septiembre de 1985

EC.

TARQUI No. 809

TELEFOS: 527-954 230-110 641-670

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 nido de las cláusulas que a continuación se deta--
5 llan : P R I M E R A . - COMPARECIENTE : -
6 Comparece al otorgamiento de la presente escritu-
7 ra , el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco
8 a nombre y representación del Banco del Pichincha
9 C. A., en su calidad de Gerente General de la Ins-
10 titución , conforme consta del nombramiento que -
11 en copia se agrega . - S E G U N D A . - -
12 ANTECEDENTES : a) El Banco del Pichincha C. A. -
13 es propietario exclusivo de dos lotes de terreno
14 que forman un sólo cuerpo , ubicados en la Aveni-
15 da Segunda , entre las calles once y doce , ciudad
16 y cantón ~~Manta~~ , Provincia de Manabí , los mismos
17 que fueron ~~adquiridos de la siguiente forma~~ : El
18 primer lote , por compra hecha a los cónyuges se-
19 ñores don Ramón Gonzales Artigas Díaz y doña Susa
20 na Lasso de Gozales Artigas , según consta de la
21 escritura otorgada ante el Notario Segundo del --
22 Cantón Quito , Doctor Olmedo del Pozo , el seis -
23 de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro , --
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
25 Manta el ocho de Abril del mismo año , lote de te-
26 rreno que se halla comprendido dentro de los si--
27 guientes linderos : Por el Norte , antes calle Co-
28 lón , hoy Avenida Segunda ; por el Sur , la calle



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

1 -- antes América , hoy Avenida Tercera ; por el -
 2 Oriente , predio del Banco La Previsora ; y , por
 3 el Occidente , predio que fue de los herederos --
 4 del señor José Paz , hoy del propio Banco del Pi-
 5 chincha C.A. ; y el segundo lote , por compra he--
 6 cha a la Compañía Industrias de Fibras El Chorri-
 7 llo Cía. An. , según consta de la escritura otorga
 8 da ante el Notario Segundo del Cantón Manta , Doc
 9 tor José Vicente Alava Zambrano , el veinte y cin
 10 co de Noviembre de mil novecientos setenta y seis
 11 e inscrita el catorce de Diciembre del mismo a--
 12 ño , lote de terreno que se halla comprendido den
 13 tro de los siguientes linderos : Por el Norte , -
 14 antes Calle Colón , hoy Avenida Segunda , en una
 15 longitud de veinte y cuatro metros noventa centí-
 16 metros ; por el Sur , la calle , antes América ,
 17 hoy Avenida Tercera en igual longitud ; por el O-
 18 riente , con solar de propiedad del Banco del Pi-
 19 chincha C. A. , en una longitud de veinte metros -
 20 cincuenta y cinco centímetros ; y , por el Occi--
 21 dente , con propiedad que fue de la señorita Paz
 22 Zambrano , en igual longitud . - b) Los dos lo--
 23 tes de terreno descritos en el literal a) que an-
 24 tecede , forman actualmente un solo cuerpo que se
 25 halla comprendido dentro de los siguientes linde-
 26 ros generales : Por el Norte , la Avenida Segunda ;
 27 por el Sur , la Avenida Tercera ; por el Oriente ,
 28

Handwritten mark resembling a stylized 'P' or 'L'.

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

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



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

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

Handwritten signature or initials

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

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

1 responsabilidad , experiencia y entrega , siga admi-
2 niistrando , como hasta ahora , nuestra Institución .
3 Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial
4 consideración y aprecio .- Muy atentamente .- BANCU-
5 DEL PICHINCHA .- (Firmado) Doctor Gonzalo Mantilla
6 Mata , Presidente del Directorio .- Acepto el cargo:
7 (Firmado) Licenciado Jaime Acosta Velasco .- Quito
8 treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y
9 cinco .- (Sigue un Sello) .- Con esta fecha queda
10 inscrita el presente documento bajo el número seis--
11 cientos veinte , del Registro de Nombramientos Tomo-
12 ciento dieciséis .- Quito , a quince de febrero de -
13 mil novecientos ochenta y cinco .- Registro Mercan--
14 til.- (Firmado) Ilegible .- El Registrador .- (Si-
15 gue un Sello).- RAZON DE PROTOCOLIZACION.- El día de
16 hoy , en el Registro de Escrituras Públicas de la No-
17 taría Décimo Primera a mi cargo , en una foja útil--
18 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 - QUITA LA PRESENTE ESCRITURA DE DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE
2 OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA
3 S.A., EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO BAJO EL NUMERO:
4 SESENTA Y SIETE (7), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO CENTRAL CON EL NUMERO: EN MIL -
5 SESENTA Y DOS (1.772), EN ESTA FECHA,



MANTA, NOVENA de 1.997
Humberto Moya Jimenez
Abogado Humberto Moya Jimenez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON MANTA

6
7
8
9
10
11 Que esta copia en reproduccion fotostatica de la Escritura de Declarato -
12 ria de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Decimo Primero del
13 Canton 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 utiles; actuacion que la realizo de --
16 conformidad a lo dispuesto en el Articulo decimo octavo numeral cinco de
17 la Ley Notarial en vigencia. Doy fé.- Manta, quince de febrero de mil no-
18 vecientos noventa y seis.-

Alava



Jose V. Alava
Jose Vicente Alava Zambrano
Notario Público 2º Canton Manta

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 170469650-7

ACOSTA ESPINOSA
 SIMON ANDRES
 PICHINCHA
 GONZALEZ SUAREZ
 1938-04-30
 ECUATORIANA

REGISTRO CIVIL Casado
 MARIA ELIZABETH
 COBO TOLIMA




SUPERIOR LICENCIADORA E104314243

ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
 ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

QUITO
 2020-08-16
 2020-08-16



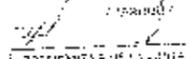


001 1704696507

001-0032
 ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

PICHINCHA
 QUITO

REGISTRO CIVIL
 MARIA ELIZABETH COBO TOLIMA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN



CITADANIA: CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: DEMERA LUCAS RAMON NERY
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1969-09-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADOCIVIL: Soltero



INSTRUCCION: BACHILLERATO
ESTADO DE AFILIACION: ESTUDIANTE

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DEMERA MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCAS MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
2011-02-30

FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-30

[Signature]

[Signature]



ORGANISMO DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL

035

035-0162

1304658402

NUMERO DE IDENTIFICACION: DEMERA LUCAS RAMON NERY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION: 1
MANTA
PARROQUIA: 1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 26 FOLIOS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Mendieta

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.02.04.F2877.- DOY FE.-



Elyse Cedeño Mendieta