

0000077209

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta gob ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2960

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7368

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 26 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 26 de septiembre de 2017 08 53

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305240648	LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de septiembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolucion

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1022903046	12/07/2017 15 42 56	62871		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

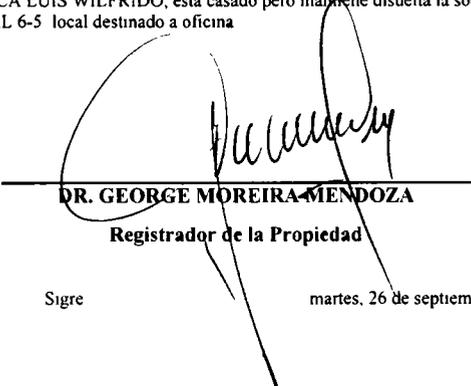
Dentro del Edificio del Banco del Pichincha se encuentra EL LOCAL 6-5 local destinado a oficina con los siguientes linderos y medidas Por el norte: en 4 35m. linderando con vacio hacia la terraza del Edificio Por el sur partiendo del vértice sureste hacia el oeste en línea recta de 3.15m linderando con el local 6-4, 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 Linderando con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el oeste en 2.35m linderando con el local 6-4, 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 6-4 Por el este en 11 32m linderando con vacio hacia la ave. 3 y. por el oeste partiendo del vértice suroeste hacia el norte en línea recta de 4 87m Linderando 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. Linderando con área común correspondiente a ductos de instalaciones. Área neta 63,44m² Alicuota: 0.0092%. Cuota de área común 21.66m² Cuota de terreno: 8 04m². SOLVENCIA EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: Edificio del Banco del Pichincha se encuentra EL LOCAL 6-5

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, el señor LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO, esta casado pero mantiene disuelta la sociedad conyugal, Dentro del Edificio del Banco del Pichincha se encuentra EL LOCAL 6-5 local destinado a oficina

Lo Certifico



 DR. GEORGE MOREIRA-MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por mayra_cevallos

Sigre

martes, 26 de septiembre de 2017

Pag 1 de 1



Factura: 003-001-000007736

0000077210



20171308004P02452

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02452						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305240648	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
SCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41109.00						

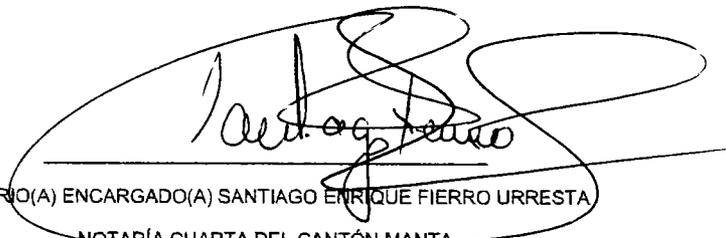
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02452						
ACTO O CONTRATO:							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO FICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

2017	13	08	004	P02452
------	----	----	-----	--------

0000077211

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.;

A FAVOR DEL SEÑOR LUIS WILFRIDO LOPEZ CUENCA.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO

PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

OTORGA: EL SEÑOR LUIS WILFRIDO LÓPEZ CUENCA

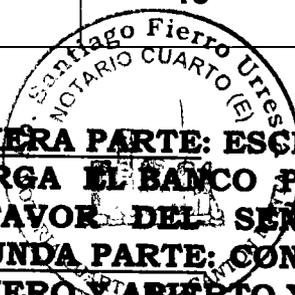
A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTIA : USD \$ 41,109.12

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA** debidamente representado por el señor **SIMÓN ANDRES ACOSTA ESPINOSA** en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del Poder que se agrega como habilitante; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO**, El señor **LUIS WILFRIDO LÓPEZ CUENCA**, casado con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de profesión Ingeniero Comercial y Abogado, respectivamente, con domicilio en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta el vendedor; y domiciliado en Manta el comprador, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los

7368
7369



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) MANTA, MANABÍ

40

comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de compraventa, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el presente contrato de **COMPRA VENTA Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública por una parte el Banco Pichincha Compañía Anónima, debidamente representado por el señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA** en su calidad de Apoderado Especial conforme consta del poder que se agrega como habilitante, parte a la cual se le denominará "El Vendedor"; y, por otra parte, el señor **LUIS WILFRIDO LÓPEZ CUENCA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal de acuerdo a documento que se adjunta, a quien en adelante y que para efectos de este contrato se le denominará "El Comprador". Los comparecientes son de estado civil casados, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente, mayores de edad, capaces para obligarse y contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, es legítimo propietario de dos lotes de

0000077212

terreno que forman un solo cuerpo, ubicados en la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce de la ciudad y Cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que fueron adquiridos de la siguiente forma:

A.1) El primer lote por compra realizada a los cónyuges señores don Ramón Gonzales Artigas Díaz y doña Susana Lasso de Gonzales Artigas, según consta de la escritura otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Doctor Olmedo del Pozo el seis de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de abril del mismo año. **A.2)** El segundo lote de terreno por compra realizada a la Compañía Industrias de Fibras El Chorrillo Compañía Anónima, según consta de la escritura otorgada ante el Notario segundo del Cantón Manta, Doctor José Vicente Alava Zambrano, el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos setenta y seis e inscrita el catorce de Diciembre del mismo año en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **B)** Los dos lotes de terreno descritos que anteceden, forman actualmente un solo cuerpo y se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos generales: NORTE.- La avenida Segunda, SUR.- La avenida Tercera. ORIENTE.- Inmueble de propiedad de la Previsora Banco Nacional de Crédito; y, OCCIDENTE.- Propiedad que fue de la señora Zoila Paz Zambrano hoy de los herederos de José Paz. La superficie total de los dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo es de Ochocientos setenta y seis metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. **C)** En los mencionados lotes de terreno y que forman un solo cuerpo, se procedió a construir el EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA, mismo que fue declarado en propiedad horizontal, según consta de la escritura celebrada el veinte y siete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario décimo primero del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez y legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primeo de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DE CANTÓN MANTA



Con los antecedentes expuestos en el presente instrumento El Vendedor vende y da en perpetua enajenación a favor del "Comprador", en el precio establecido, el local seis guión cinco, del sexto piso del Edificio Banco del Pichincha, ubicado en la Avenida Segunda entre las calles once y doce, en la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y superficie se encuentran establecidos en la cláusula siguiente. Sin embargo de señalarse linderos y la superficie total del inmueble, las partes aceptan que la compra venta se la realiza como cuerpo cierto. **CUARTA.- LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOCAL SEIS GUION CINCO: Área Neta.-** Sesenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. **Alícuota:** cero punto cero cero nueve dos por ciento. **Cuota área común:** Veintiún metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados. **Cuota de Terreno:** Ocho metros cuadrados con cero cuatro decímetros cuadrados. **Por el Norte.-** En cuatro punto treinta y cinco metros linderando con vacío hacia la terraza del edificio; **Por el Sur.-** partiendo del vértice sureste hacia el oeste en línea recta de tres punto quince metros linderando con el local seis guion cuatro, en la misma dirección en cero coma sesenta y cinco metros linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el sur que en línea recta de uno punto treinta metros lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el oeste en dos punto treinta y cinco metros, linderando con el local seis guion cuatro, luego en este punto da un giro en dirección hacia el norte en línea recta de cero punto setenta metros y un nuevo giro en dirección hacia el oeste en línea recta de cero punto setenta metros linderando en toda esta extensión con el local seis guion cuatro; **Por el Este.-** En once punto treinta y dos metros linderando con vacío hacia la avenida tres; y, **Por el oeste.-** Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en línea recta de cuatro punto ochenta y siete metros lindera con el aérea común del

0000077213

piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el este en línea recta de dos punto sesenta y dos metros linderando con aérea 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 siete punto quince metros lindera con área común correspondiente a ductos de instalaciones.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta que de común acuerdo han establecido las partes por el inmueble antes descrito, es la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (USD. \$41.109,12)** El precio

pactado es fijo por tanto no podrá ser objeto de reajustes por motivo alguno y será pagado por El Comprador de la siguiente manera:

UNO).- La suma de DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (USD \$12.332,74) como valor de entrada,

dinero que el Vendedor acepta haberlos recibido a su entera satisfacción; y, **DOS)** El valor restante, es decir, la suma de VEINTE Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (USD \$ 28.776,38) serán cancelados con un crédito hipotecario otorgado por el Banco Pichincha C.A., para lo cual El Comprador se

compromete a entregar toda la documentación requerida por la institución financiera para que el crédito sea aprobado sin ningún tipo de impedimento. El Comprador declara que el dinero con el que

adquieren el bien, objeto de este contrato no proviene de actividad ilícita ni de relación con el narcotráfico o con el lavado de dinero.

SEXTA: CUERPO CIERTO, TRANSFERENCIA, SANEAMIENTO.- El Vendedor manifiesta que una vez recibido a su entera satisfacción el

justo precio, transfiere el dominio y posesión del inmueble detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento, con todos sus derechos,

entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres que les son

anexos, sin reservarse para sí parte ni 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 el único propietario del inmueble tantas veces indicado. Se aclara que El Vendedor queda sujeto al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. Se deja expresa constancia que no obstante haberse señalado la superficie, linderos y dimensiones del inmueble que se vende, la transferencia del mismo se realiza como cuerpo cierto y determinado.

SÉPTIMA.- SOBRE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El Comprador declara conocer que el inmueble que adquiere se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, constante de la Ley de Propiedad Horizontal y del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, régimen que lo acepta; así como, el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA. Declara también, que acepta el pago de las cuotas o expensas del condominio, tanto ordinarias como extraordinarias y que conoce las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios sobre la materia.

OCTAVA: SANEAMIENTO. El Vendedor declara que sobre el inmueble materia del presente contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, conforme consta del certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. El Comprador declara que acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses.

NOVENA: COSTOS. Todos los gastos, incluyendo, pero sin ser restrictivo sino meramente enunciativos, los tributos como alcabala, aranceles notariales y de inscripción y todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, son de cuenta del Comprador, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la

0000077214

compraventa de predios urbanos que, de causarse, le corresponde asumir al Vendedor. **DÉCIMA: DECLARACIONES.**- a) El Comprador declara que ha inspeccionado el bien inmueble que adquiere por este instrumento, encontrándose conforme con el estado físico del mismo, por lo tanto no tienen nada que reclamar en el futuro por este concepto. b) El Comprador declara bajo juramento que los recursos que entrega en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. c) El Comprador acepta que los tributos especiales como los impuestos prediales y contribuciones especiales de mejoras, los costos de servicios públicos como electricidad, telefonía y agua potable están a su exclusivo cargo y responsabilidad desde que se suscribe este contrato o desde que los bienes materia de esta compraventa le hubiese sido entregado, lo que haya ocurrido primero. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de inscripción en los registros públicos correspondientes. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** Banco Pichincha Compañía Anónima legalmente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en su calidad de Apoderado Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta

denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Por otra parte, el señor Luis Wilfrido López Cuencá, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, a quien en adelante y que para efectos de este contrato se le denominará "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es, el señor Luis Wilfrido López Cuenca, es propietario del local seis guión cinco, del sexto piso del Edificio Banco del Pichincha, ubicado en la Avenida Segunda entre las Calles Once y Doce, en la ciudad y cantón de Manta, provincia de Manabí. **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante este mismo instrumento conforme consta en la primera parte de esta escritura de COMPRAVENTA. **Uno punto dos)** Los linderos del bien inmueble son: **Área Neta.-** Sesenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. **Alicuota:** cero punto cero cero nueve dos por ciento. **Cuota área común:** Veintiún metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados. **Cuota de Terreno:** Ocho metros cuadrados con cero cuatro decímetros cuadrados. **Por el Norte.-** En cuatro punto treinta y cinco metros linderando con vacío hacia la terraza del edificio; **Por el Sur.-** partiendo del vértice sureste hacia el oeste en línea recta de tres punto quince metros linderando con el local seis guión cuatro, en la misma dirección en cero coma sesenta y cinco metros linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el sur que en línea recta de uno punto treinta metros lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el oeste en dos punto treinta y cinco metros, linderando con el local seis guión cuatro, luego en este punto da un giro en dirección hacia el norte en línea recta de cero punto setenta metros y un nuevo giro en dirección hacia el oeste en línea recta de cero punto setenta metros linderando en toda esta

0000077215

extensión con el local seis guion cuatro; **Por el Este.**- En once punto treinta y dos metros linderando con vacío hacia la avenida tres; y, **Por el oeste.**- Partiendo del vértice suroeste hacia el norte en línea recta de cuatro punto ochenta y siete metros lindera con el aérea común del piso, luego en este punto da un giro en dirección hacia el este en línea recta de dos punto sesenta y dos metros linderando con aérea 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 siete punto quince metros lindera con área común correspondiente a ductos de instalaciones.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y

Santiago Ibarra
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**

GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince y del inciso segundo del artículo dos mil trescientos dieciséis del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor Luis Wilfrido López Cuenca, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha Compañía Anónima, en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.

0000077216

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y

demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si el bien

0000077217

hipotecado por medio de este instrumento fuere embargado, prohibido de enajenar o sujeto a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejare de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presenten los comprobantes de pagos que se indican en el literal i) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y éstas se negaren a exhibirlos; j) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; k) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; l) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, m) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el

cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos solo sobre el bien inmueble hipotecado, sobre sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha Compañía Anónima, mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR

0000077218

HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley. **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE

Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del bien hipotecado cuando a criterio del Acreedor Hipotecario se pueda evidenciar que el bien inmueble se encuentre destruido, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA esto es el señor Luis Wilfrido López Cuenca, incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha Compañía Anónima para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS**

La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno

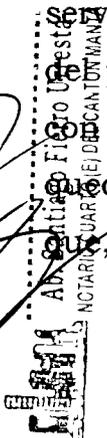
0000077219

efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.-**

GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.

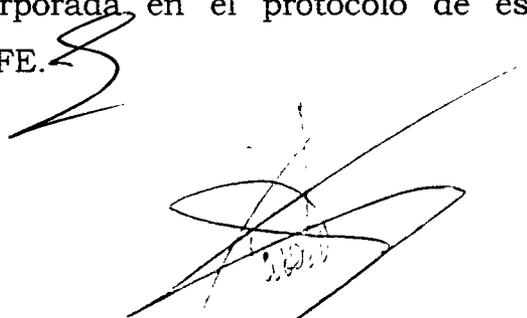
DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO y NOTIFICACIONES: Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. En caso de ser necesario las partes de la presente escritura pública manifiestan que sus notificaciones las recibirán en las siguientes direcciones: a) Banco Pichincha Compañía Anónima en la Avenida Amazonas 4560 y Pereira, teléfono 2980-980; b) Señor Luis Wilfrido López Cuenca en su domicilio en la Urbanización Puerto Sol, Mz 1, villa dos, en la ciudad de Manta, teléfono celular 0529228526. Usted, señor Notario, se

servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento público. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

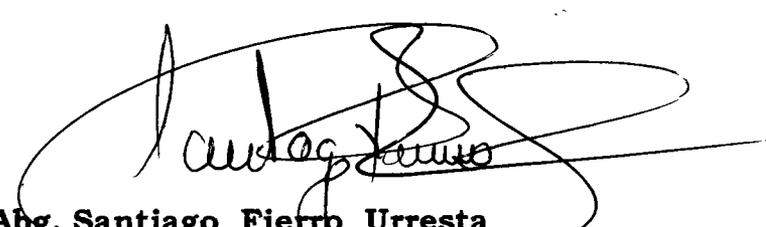


partes, minuta que está firmada por el Abogado BENJAMIN ESPINOSA C. matricula número : diecisiete - dos mil seis - ciento diecisiete. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.




SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
APODERADO ESPECIAL
BANCO PICHINCHA C.A.


LUIS WILFRIDO LÓPEZ CUENCA
C.C.No. 160240548


Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Tm - Abi

000049937

0000077220

1305240648001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO
BCO.DEL PICHINCHA OF.6-5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

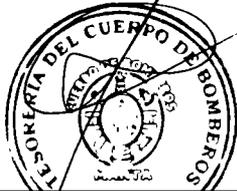
CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

14/09/2017 12:52:45

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1022903046000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE



0000077221

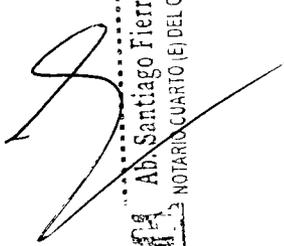
8/28/2017 12:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-29-03-046	8,04	23593,00	285227	638673

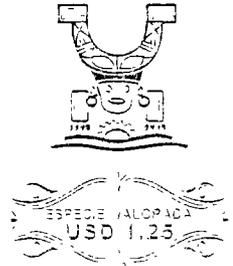
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	BANCO DEL PICHINCHA	BCO DEL PICHINCHA OF 6-5	Impuesto principal	235,93
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	70,78
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	306,71
1305240648	LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO	NA	VALOR PAGADO	306,71
			SALDO	0,00

EMISION: 8/28/2017 12:32 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO LEI DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 007132

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición de la parte interesada, CERTIFICADO OTORGADO AL Catastro de Predios URBANO
de la finca que se encuentra registrada en el catastro de predios con sistema SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
número de finca:

BANCO DEL PICHINCHA

BCO.DEL PICHINCHA OF.6-5

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$23593.00 VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

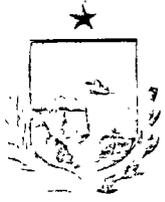
Elaborado: ANDRES CHANCAY

28 DE AGOSTO DEL 2017

Director Financiero Municipal

0000077222

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145709

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51757

Nº 145709

Fecha: 25 de agosto de 2017

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: 1-02-29-03-046-

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.6-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	63,44	M2
Área Comunal:	21,6600	M2
Área Terreno:	8,0400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	BANCO DEL PICHINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4020,00
CONSTRUCCIÓN:	<u>19573,00</u>
	23593,00

Son: VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

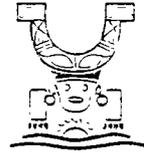
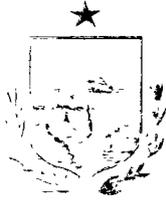
C.P.A. Javier Cevallos Morejon

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO LEY DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 115970



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR 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 lo tanto, esta se está suscribiendo para dar fe de lo anterior.

23

AGOSTO

2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:
1022903046 BCO.DEL PICHINCHA OF.6-5

Manta, veinte y tres de agosto del dos mil diecisiete

CANTÓN MANTA
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.rcgistropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013370, certifico hasta el día de hoy 12/07/2017 15:45:38, la Ficha Registral Número 62871.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1022903034
Fecha de Apertura: miércoles, 12 de julio de 2017
Información Municipal.

Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del Edificio del Banco del Pichincha se encuentra EL LOCAL 6-5: 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 6-4, 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 6-4, 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 6-4. 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. Área neta: 63,44m². Alícuota: 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	28	08/abr/1964	13	14
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	948	14/dic/1976	1541	1543
PLANOS	PLANOS	8	01/nov/1985	53	80
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	01/nov/1985	35	80
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	5	09/jun/1999	151	301
REFORMA DE ESTATUTOS	REFORMA DE ESTATUTOS	1	30/nov/2006	1	17

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 08 de abril de 1964

Número de Inscripción: 28

Tomo: 1

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 248

Folio Inicial 13

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Folio Final: 14

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Libro/Resolución:

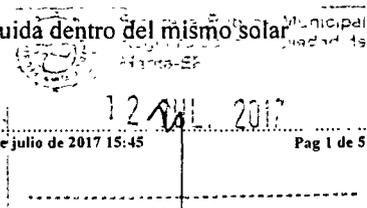
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de abril de 1964

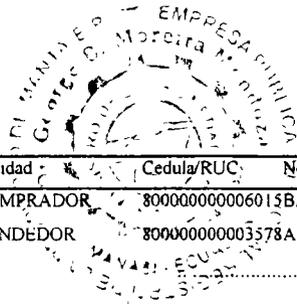
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003578	ARTIGA DIAZ RAMON GONZALEZ	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 14 de diciembre de 1976 **Número de Inscripción:** 948 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1440 Folio Inicial 1 541
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final 1 543
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de noviembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003587	INDUSTRIA DE FIBRAS EL CHORRILLO C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	114	16/abr/1973	454	455

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de noviembre de 1985 **Número de Inscripción:** 8 Tomo 1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 1773 Folio Inicial 53
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA Folio Final:80
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

planos del Edificio Banco del Pichincha.

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

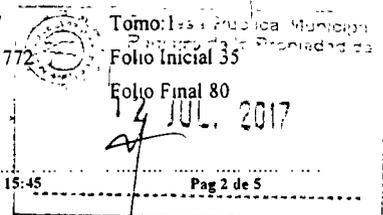
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	948	14/dic/1976	1 541	1 543
COMPRA VENTA	28	08/abr/1964	13	14

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de noviembre de 1985 **Número de Inscripción:** 7 Tomo: 153 Publica Municipal
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1772 Folio Inicial 35
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA Folio Final 80
Cantón Notaría: QUITO





Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C.A. Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denominada Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A. y que dicha Institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga. Según la Propiedad horizontal el LOCAL 8-2. tiene Area neta : 66.7 M2. Alicuota : 0.0096. Cuota de Area comun : 22.77 m2. Cuota de terreno 8.45 m2. Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en 11.80 m. linderando con el local 8-1. Por el sur en 10.50 m. linderando con local 8-3. Por el este partiendo del vertice sureste hacia el norte en linea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma direccion en 0.60 m. linderando con ducto de ventilacion, en este punto da un giro en direccion hacia el este que en linea recta de 1.30 m. linderando 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. linderando 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	28	08/abr/1964	13	14
COMPRA VENTA	948	14/dic/1976	1 541	1 543

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 09 de junio de 1999 **Número de Inscripción:** 5 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 1528 **Folio Inicial 151**
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA **Folio Final.301**
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de marzo de 1999

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

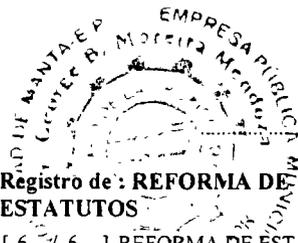
El Banco del Pichincha C.A esta representado por el Sr. Antonio Acosta Espinoza en calidad de General, Corporacion Financiera Nacional esta representado por el Ingeniero Comercial Mauricio Morillo Wellenius, en calidad de Gerente y el Banco Central del Ecuador esta representado por el Dr. Ivan Ayala Reyes, sobre Local S-Uno, Local S-Dos, Local S- Tres, Local S. Cuatro, local S- Cinco, Loca. S. Seis, local S-7, local S- ocho, Local S- Nueve, Local S-Diez, Local S-once, Loca. S- doce, Local S- trece, Local S-Catorce, Local S- Quince, Local S- diez y seis, Local S- Diecisiete, Local S- Diez y ocho, Local Planta baja Uno, Local Dos- Uno, Local Dos- Dos, Local Dos.-Tres, Local Dos-Cuatro, Local Dos-cinco, Local Dos-Seis Local Dos- Siete, Local Tres-Uno, Local Tres- 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICARIO	1760002600001	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
EDUCIARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	01/nov/1985	35	80



Registro de: REFORMA DE ESTATUTOS

[6 7,6 .] REFORMA DE ESTATUTOS

Inscrito el : Jueves, 30 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 1

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5821

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 17

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de marzo de 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1926	31/ago/2006	26 069	26 072
COMPRA VENTA	2449	18/oct/2002	22 871	22 875
COMPRA VENTA	28	08/abr/1964	13	14
COMPRA VENTA	1061	11/jun/2004	13 418	13 422
COMPRA VENTA	1026	17/oct/1980	1	1
COMPRA VENTA	2296	23/ago/2000	13 973	13 992
COMPRA VENTA	948	14/dic/1976	1 541	1 543
COMPRA VENTA	189	25/jun/1973		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
REFORMA DE ESTATUTOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 15:45:38 del miércoles, 12 de julio de 2017

A petición de: PALACIOS JIMENEZ MARIA ANTONIETA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA



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

Registro de la Propiedad de Manta EP

El interesado debe comunicar cualquier error en este 12 de julio de 2017



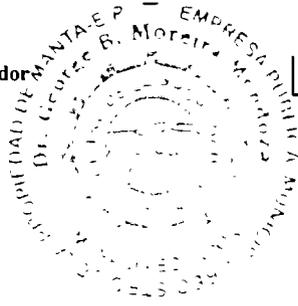
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000077225



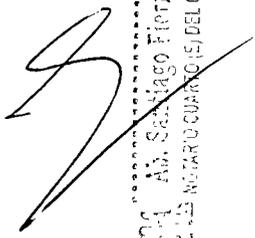
Firma del Registrador

Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO BA
BLANCO

ESPACIO BA
BLANCO


M. SANTIAGO FRIETO URRESTA
REGISTRADOR CUARTO (S) DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 JUL. 2017
Pag 5 de 5



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA ✓
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION	31/10/1991	FECHA DE ACTUALIZACION	05/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 389	ABIERTOS:	284
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	105

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad total que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 11 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emision: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 05/05/2015 16:02:20

0000077226



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	01/02/1917	
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONOMICAS:						FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS
Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022960980

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	24/05/1964	
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MANTA				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONOMICAS:						FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Teléfono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	18/09/1972	
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL ESMERALDAS				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONOMICAS:						FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Teléfono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

CANTON MANTA
Ab. Jorge F. de Urresta
CANTON MANTA

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriva. Art. 97 del Código Tributario. Art. 9 y 10 del RUC, con el Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO, SAI INAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21



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

CUADRAGÉSIMA OCTAVA

PODER ESPECIAL

BANCO PICHINCHA C.A.

LICENCIADO SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA

21 DE JULIO DE 2015

INDETERMINADA

21 DE JULIO DE 2015



20151701035P02821

0000077227

Factura: 002-002-000007520

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

Escritura N°:		20151701035P02821					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001		MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO GERENTE GENERAL
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)	
UBICACION		Provincia	Cantón	Parroquia			
PICHINCHA		QUITO	ÑAQUITO				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten Signature]
 Dr. Santiago Federico Guerrón Ayala
 Notario Cuadric (5) DEL CANTON QUINTA

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





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

1 **PODER ESPECIAL**

2

3

4 **OTORGADA POR:**

5 **BANCO PICHINCHA C.A.**

6

7

8 **A FAVOR DE:**

9 **LICENCIADO SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA** /

10

11

12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13 **DI: 50 COPIAS**

14 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la
15 República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de julio
16 del dos mil quince, ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO
17 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito
18 Metropolitano de Quito, designado mediante acción de
19 personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO -
20 DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del
21 dos mil trece, expedida por la señora Directora General
22 del Consejo de la Judicatura; comparece a la celebración
23 de la presente escritura, el señor Aurelio Fernando Pozo
24 Crespo, en su calidad de Gerente General del Banco
25 Pichincha C.A., conforme consta del nombramiento
26 anexo. El compareciente es de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón
28 Quito, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme

Dr. Santiago Guerrero Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto
Quito, M. Quito



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

0000077228

1 presentado su documento de ciudadanía; advertido por mí
2 el Notario de los efectos y alcances de esta escritura, me
3 solicita que eleve a escritura pública la minuta que me
4 presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a
5 continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase
6 autorizar e incorporar en el Registro de escrituras públicas
7 a su cargo, una de Poder Especial, de conformidad con las
8 siguientes cláusulas: PRIMERA.- Otorgante.- Comparece al
9 otorgamiento de la presente escritura pública, el Banco
10 Pichincha C.A., al que se le llamará también "el Banco" o "el
11 mandante", legalmente representado por su Gerente
12 General señor Fernando Pozo Crespo, quien declara que
13 actúa para cumplir una decisión del Directorio del Banco, y
14 con conocimiento del Presidente. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, divorciado, mayor de edad,
16 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,
17 Distrito Metropolitano de Quito. SEGUNDA.- El Banco
18 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente
19 a favor del señor licenciado Simón Andrés Acosta Espinosa,
20 a quien se le llamará también "el Apoderado", para que
21 represente al Banco Pichincha C.A., en los siguientes actos
22 y contratos y con las siguientes facultades: Uno) Suscribir
23 la 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 de
26 otros productos, servicios y facilidades crediticias que
27 conceda el Banco a sus clientes en el marco de la ley, y
28 cancelar dichos contratos y más documentos.

Al Sr. Simón Andrés Acosta Espinosa
Licenciado en Derecho
C. O. N. O. T. A. R. I. O. T. R. I. G. É. S. I. M. O. Q. U. I. N. T. O.
D. I. S. T. R. I. T. O. M. E. T. R. O. P. O. L. I. T. A. N. O. D. E. Q. U. I. T. O.

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



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

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





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

0000077229

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

NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN CANA

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



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

1 cualquier otro título; de promesa de celebración de
2 cualquier tipo de actos y - contratos; cancelar dichos
3 contratos y más documentos, cuando sea legalmente
4 necesario y de acuerdo con las políticas del Banco; suscribir
5 los correspondientes formularios que solicitan los
6 Municipios para las transferencias de dominio y solicitar la
7 inscripción en los Registros respectivos; Quince) Efectuar,
8 celebrar, suscribir, todos los actos, contratos; aclaraciones,
9 rectificaciones, modificaciones a cualquier documento;
10 solicitudes, reclamos, recibos, autorizaciones necesarios
11 para el normal desenvolvimiento y protección de los
12 intereses del Banco, su personal y sus bienes, inclusive en
13 los asuntos administrativos ante entes de control;
14 instituciones públicas y gobiernos autónomos
15 descentralizados; en concursos preventivos de acreedores,
16 en la fase administrativa, etcétera; Dieciséis) Comprar o
17 vender créditos, a cuyo efecto podrá celebrar contratos,
18 aceptar y realizar cesiones, endosos, traspasos en la forma
19 que determine la ley, etcétera, que fueren necesarios para
20 su perfeccionamiento; Diecisiete) Celebrar contratos de
21 fideicomiso mercantil de cualquier clase, como
22 constituyente y/o como beneficiario; realizar cualquier clase
23 de encargo fiduciario; celebrar cualquier otro tipo de
24 contrato necesario para la administración de fideicomisos,
25 encargos, negocios fiduciarios; adquirir o ceder y transferir
26 dichos fiduciarios a cualquier título, sin limitación de
quien haya constituido o constituya los fideicomisos;
28 Dieciocho) Suscribir escritos de recursos administrativos de

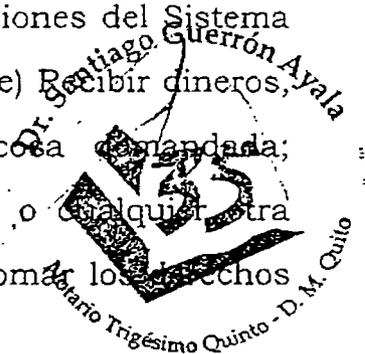




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0000077230

1 cualquier naturaleza, como pueden ser lo de apelaciones
2 administrativas, etcétera; Diecinueve) Realizar todo tipo de
3 actos en defensa de la Institución, suscribir y presentar
4 todo tipo de declaraciones, consultas, informes, oficios,
5 solicitudes, recursos administrativos, formularios,
6 reclamos, contestaciones, permisos ante cualquier persona
7 natural o jurídica de derecho privado; y ante los órganos e
8 instituciones del Estado, tales como los organismos de
9 administración tributaria, Servicio de Rentas Internas, la
10 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
11 entes de control, tales como las Superintendencias
12 establecidas en la Constitución y en las leyes,
13 Superintendencia de Compañías, Superintendencia de
14 Bancos, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
15 Superintendencia de Control del Poder de Mercado; ante las
16 Bolsas de Valores; ante la Defensoría del Pueblo; ante el
17 Ministerio Público, Fiscalías; ante la Contraloría General del
18 Estado; ante la Procuraduría General del Estado; ante
19 Inspectorías del Trabajo; ante Registros de la Propiedad o
20 Mercantiles, ante Municipios, ante el Ministerio de
21 Relaciones Laborales y ante otros Ministerios, Secretarías,
22 Banco Central del Ecuador, Instituto Ecuatoriano de
23 Seguridad Social, Registros Mercantiles, Registros de la
24 Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Instituciones del Sistema
25 Financiero y, en fin, cualquier otro; Veinte) Recibir dineros,
26 costas o indemnizaciones; recibir la cosa demandada;
27 recibir y reclamar bienes, frutos, rentas o cualquier otra
28 cosa que al Banco corresponda recibir; tomar los derechos





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

1 de posesión y dominio a nombre del Banco sobre bienes,
2 rentas, frutos o cualquier cosa; Veintiuno) Exigir el
3 cumplimiento, resolución o rescisión de cualquier tipo de
4 contrato en el que el Banco sea parte o beneficiario y
5 requerir su terminación o constituir en mora con el
6 concurso de un notario público; suscribir solicitudes de
7 cualquier naturaleza; cobrar y recibir valores adeudados o
8 que le correspondan al Banco por cualquier razón o motivo;
9 Veintidós) Declarar el régimen de Propiedad Horizontal;
10 pedir amojonamientos, linderaciones, etcétera, y realizar
11 cualquier trámite ante los Municipios y más organismos
12 descentralizados a nivel nacional; Veintitrés) Intervenir
13 como postor en remates de bienes muebles o inmuebles,
14 imputando los créditos, presentando posturas, etcétera;
15 realizar reclamos administrativos, trámites de cualquier
16 índole ante personas naturales o jurídicas, públicas,
17 semipúblicas o privadas o con finalidad social o pública y
18 efectuar cualquier otro tipo de gestiones extrajudiciales;
19 Veinticuatro) Asistir a reuniones, comités, juntas generales
20 y cualesquiera otro organismo colegiado en los que el Banco
21 tenga interés; participar con voz y voto así como suscribir
22 los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones
23 dentro de estos organismos; Veinticinco) Para cumplir con
24 las facultades mencionadas, el Apoderado podrá realizar
25 cuanto acto o gestión sea necesarios y suscribir todo tipo de
26 documentos, escrituras públicas y privadas; Veintiséis)
27 Emitir certificaciones sobre cualquier asunto del Banco.-
TERCERA.- Las facultades mencionadas en este Poder son

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



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

0000077231

1 meramente ejemplificativas, pues es intención del
2 mandante que el Apoderado pueda cumplir a cabalidad con
3 el presente Poder Especial, y queda investido por lo tanto,
4 de las más amplias facultades y atribuciones para este
5 efecto, a fin de que no deba alegarse falta o insuficiencia de
6 poder. El Apoderado cumplirá estrictamente las
7 instrucciones y políticas crediticias, administrativas y de
8 toda índole, impartidas y que imparta el mandante.
9 Informará al mandante debida y oportunamente de todas
10 sus gestiones, con sujeción a tales instrucciones y
11 políticas.- CUARTA.- El presente mandato tendrá vigencia
12 indefinida, pero el mandante podrá revocarlo en cualquier
13 momento.- El apoderado podrá delegar o sustituir en todo o
14 en parte este instrumento.- Expresamente se deja
15 constancia, que el otorgamiento de esta escritura de poder
16 no limita el derecho del Banco de nombrar otros
17 Apoderados y de actuar por intermedio de ellos, o de actuar
18 a través de cualquiera de sus representantes legales.- Usted
19 señor notario, agregue el documento que acredite la calidad
20 del señor Fernando Pozo Crespo en calidad de habilitante;
21 la certificación del Directorio sobre la decisión de que se
22 otorgue el presente Poder, y las cláusulas de rigor para la
23 plena validez de la presente escritura". **HASTA AQUÍ LA**
24 **MINUTA**, con los documentos anexos y habilitante que son
25 incorporan, que queda elevada a escritura pública con
26 todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el
27 doctor Gonzalo Orellana Sáenz, abogado con matrícula
28 profesional número dos mil seiscientos sesenta y cinco del





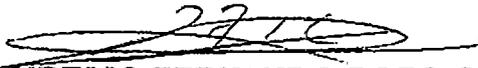
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de
2 la presente escritura pública se observaron los preceptos
3 legales del caso y leída que les fue al compareciente
4 íntegramente por mí el Notario se ratifica en ella y firma
5 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9 
10 **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO**

11 **CC. 1703131613**

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

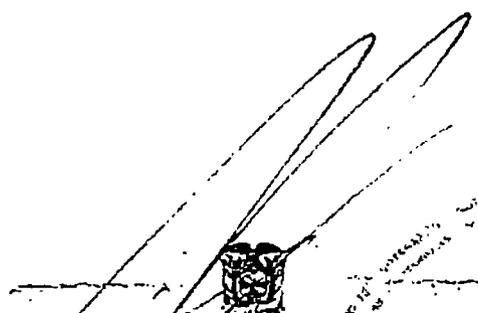
24

25

26

27

28



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



0000077232



Quito, 20 de julio del 2015

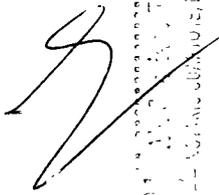
CERTIFICADO

Por el presente certifico que el Directorio del Banco Pichincha C.A., en sesión del día 14 de julio del 2015, resolvió designar al Sr. Lic. Simón Acosta Espinosa como Vicepresidente Adjunto del Banco. El Directorio resolvió, adicionalmente, que el Banco le conceda un Poder al Lic. Simón Acosta Espinosa, amplio y suficiente, a fin de que pueda cumplir sus funciones en debida forma y, finalmente, dispuso que se inscriba este nuevo nombramiento en el Registro Mercantil.

Particular que me permito informar para los fines consiguientes.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Antonio Acosta Espinosa
PRESIDENTE


Soy una copia de un documento original que se encuentra en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito, Ecuador. Este documento fue inscrito el día 20 de julio del 2015 a las 15:00 horas. El número de inscripción es 0000077232.





Factura: 001-003-000001528



20151701003000485

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701003000485

NOTARIO OTORGANTE:	DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
COPIA DEL TESTIMONIO:	708AVA A LA 728AVA
ACTO O CONTRATO:	PROT. DE NOMBRAMIENTO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703131673

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MAYO 2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDUARDO SAAVEDRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1710362631

OBSERVACIONES:

Jacqueline Vasquez
 NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO



0000077233

054250

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590

QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS + 2 Dì 642 + 1 + 1

P.R.R.



[Handwritten signature]
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

054251



Quito, 20 de mayo de 2013

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

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilian Aróstegui
Mat. 3019



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de abril del 2013

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el período de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este período, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

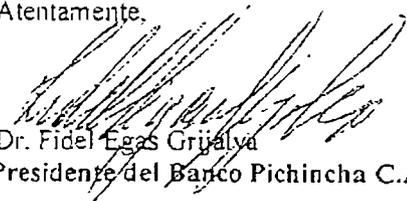
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 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. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,


Dr. Fidel Egas Grijalva
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 16752

054253

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6954
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACEPTACION:	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
1703131613	POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UIO RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006
NOTARIA 3 UIO RM 08/08/2006 COD.ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 UIO RM 16/11/2012 TF

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

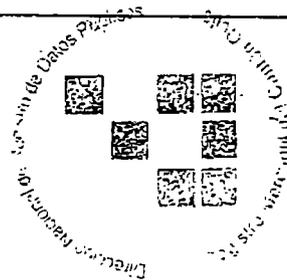
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala

135
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito



054254

0000077235

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 CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

EL NOTARIO



~~DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
Quito: Ecuador~~

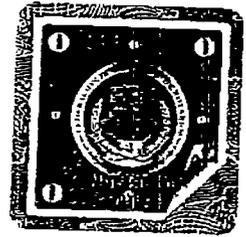


[Faint handwritten text and signature]

Se PROTOCOLIZO EN EL ARCHIVO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE LA NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO que actualmente se encuentra a mi cargo, en fe de ello y a petición Eduardo Saavedra con cédula No. 171036263-1, confiero esta 716ava Copia Certificada de la PROTOCOLIZACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE AURELIO FERNANDO POZO CRESPO.- Firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes marzo del dos mil quince.-



Jacqueline Vásquez
Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO.



TRÁMITE NÚMERO: 43654
NÚMERO DE CERTIFICADO 43654
 * 2 1 7 2 4 4 7 N Q T G Y K U *

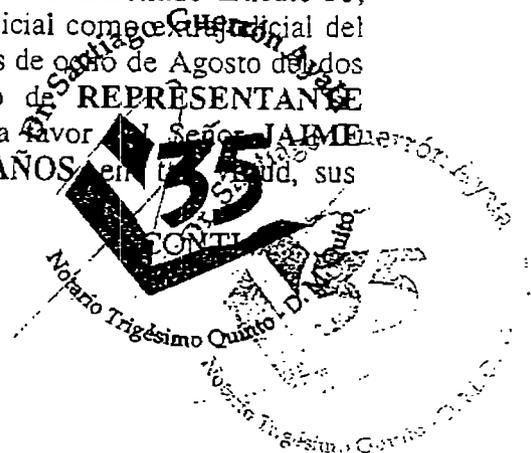
PETICIÓN:

CERTIFICAR QUIENES CON LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL "BANCO PICHINCHA C.A.".-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

Que bajo No.- 6949 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor DARIO FIDEL EGAS GRIJALVA, por el período de UN AÑO.- En tal calidad, usted es el principal personero del Banco, pero no ejerce la representación legal será Presidente, también de la Junta General y del Directorio, todo esto de conformidad con el artículo 40 del estatuto social. En caso de falta o ausencia suya, el directorio encargará al Presidente del Directorio al Vicepresidente del Directorio, de acuerdo con el mencionado artículo 40 numeral 9 y llamará al Presidente Adjunto a reemplazarlo en las funciones que no se señalan de Presidente del Directorio, de acuerdo con el artículo 36 numeral 12, en concordancia con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social.- Que bajo No.- 6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO. Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 45 al 50 más con el 53, 57, 58, Y 59 del Estatuto Social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted tendrá individualmente la Representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del capítulo Quinto de los Estatutos.- Que bajo No.- 6955 del Registro de Nombramientos de diecisiete de Mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de VICEPRESIDENTE del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA, por el período de UN AÑO. El Directorio al designarle, le dio a usted la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, con sujeción al artículo 53 del Estatuto Social.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco.- Que bajo No.- 11.722 del Registro de Nombramientos de ocho de Agosto del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de REPRESENTANTE JURIDICO del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor JAIME MANUEL FLOR RUBIANES, por el período de DOS AÑOS en tal virtud, sus

UNA DE DOS



NUA.....

principales deberes y atribuciones constan en los artículos 53, al 55 del Estatuto Social del Banco Pichincha C.A. En tal virtud de acuerdo con los mencionados artículos, usted, al igual que otros Representantes Jurídicos que designe el Directorio, tendrán individualmente la Representación del Banco, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, con facultada para otorgar y revocar los Poderes de procuración judicial, a nombre del Banco, sin perjuicio de la plena validez, subsistencia y efecto de aquellos poderes de procuración judicial que hubieren otorgado u otorguen el Presidente Adjunto o Gerente General.- Que bajo No.- 12.273 del Registro de Nombramientos de tres de Septiembre del dos mil catorce, Tomo 145, se halla inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE ADJUNTO** del "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor **ANTONIO ALFONSO ACOSTA ESPINOSA**, por el período de **UN AÑOS**.- Sus principales atribuciones y deberes constan en los Artículos 45 y 53 del estatuto del Banco Pichincha C.A., usted tendrá individualmente la Representación Legal, tanto Judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del capítulo quinto de los Estatutos.- Quito, a veinte y cinco de Junio del dos mil quince.- **EL REGISTRADOR**.

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ
DELEGADO POR EL REGISTRADOR
MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
SEGÚN RESOLUCIÓN No. 003-RMQ-2015



JC/mm.-
Resp.....

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

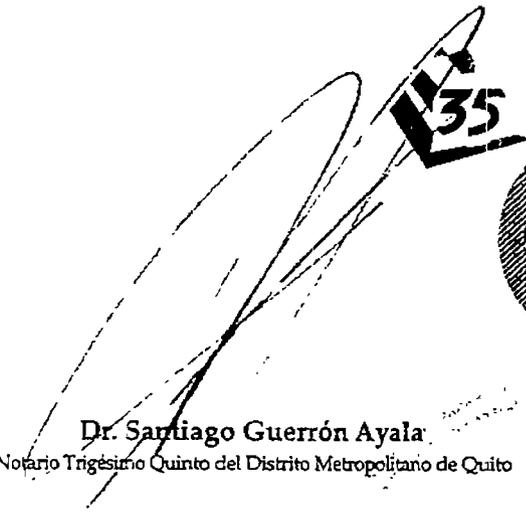
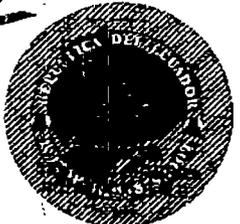


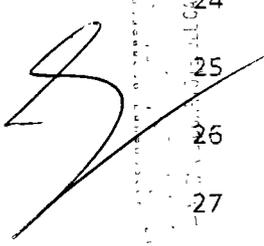
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0000077237

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2015-17-01-35-P02821
2 Se otorgó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 CUADRAGÉSIMA OCTAVA COPIA CERTIFICADA del
4 PODER ESPECIAL, otorgado por BANCO PICHINCHA C.A.,
5 a favor del LICENCIADO SIMÓN ANDRÉS ACOSTA
6 ESPINOSA, debidamente sellada y firmada, en Quito, a
7 veintiuno de julio de dos mil quince.-

8
9
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



Año..... Tomo..... Folio..... Año.....
Día..... Mes..... Año.....

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Catastración, que resuelve en el sentido:

En el Municipio de
DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE ASESORIA

ESTADO DE GUAYACÁN
MAY 17 2017

Ing. Daniela Rocha
ESTADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
SERVIDOR PÚBLICO
COORDINACIÓN ZONAL 4 DE MANKBI

0000077239



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130524064-8



SEÑALA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ CUENA
LUIS WILFRIDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-10-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL
SIN HOMBRE
ESTADO CONYUGAL
CASADO
RUTH GERMANIA
CZAETA MERO



CC 005 80 31 001

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V344472242

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
LOPEZ ZAMBRANO SANTOS JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CUENA MOREIRA HIDILIA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-11-14

FECHA DE EMISIÓN
2025-11-14



REP/0300



[Signature]

[Signature]

IDENTIFICACION DE VOTACION

043

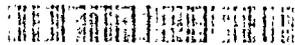
043-101

130524064-8

LOPEZ CUENA LUIS WILFRIDO
1968-10-23



PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARCELA
MANTA



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CALLE 101 y 102, QUITO, ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305240648

Nombres del ciudadano: LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OZAETA MERO RUTH GERMANIA

Fecha de Matrimonio: 25 DE NOVIEMBRE DE 1992

Nombres del padre: LOPEZ ZAMBRANO SANTOS JORGE

Nombres de la madre: CUENCA MOREIRA HIDILIA NOEMI

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-053-11156



173-053-11156

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000077240

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACION Y CANCELACION

CIUDADANIA

170469650-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ACOSTA ESPINOSA
SIMON ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA ELIZABETH
COSO TOUMA



PROFESION
SUPERIOR LICENCIADO/A
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-08-16
FECHA DE EXPIRACION
2020-08-15

E4343M242

000077240

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION
PARTICIPACION DE LA CIUDADANIA



001

001-002

1704696507

ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
QUITO CANTON ZONA 2
MARISCAL SUCRE PARROQUIA



2017

C I U D A D A N I A

ESTE CERTIFICADO DE VOTACION DEBE SER PRESENTADO EN LAS ELECCIONES PARA SER VOTADO

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS RELACIONADOS

[Signature]

V

C

[Large signature]
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDAD DE QUITO



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

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: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-053-11208



172-053-11208

Ing. Jorge Troya Fuertes

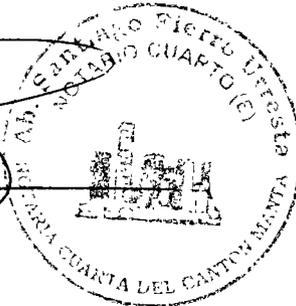
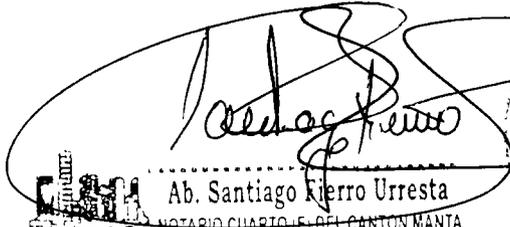
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000077241

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **TERCER** ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P02452.- DOY FE.-**



Ab. Santiago Kierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000077242

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 2960

Número de Repertorio: 7368

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y seis de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA. en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2960 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305240648	LOPEZ CUENCA LUIS WILFRIDO	COMPRADOR
800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1022903046	62871	COMPRAVENTA

Observaciones:

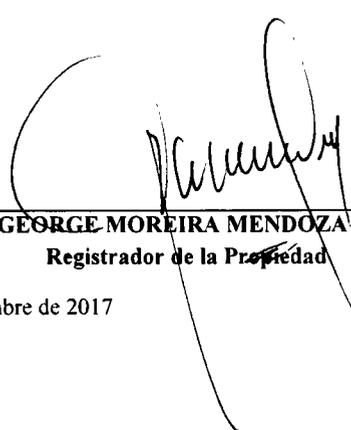
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

ma


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 26 de septiembre de 2017