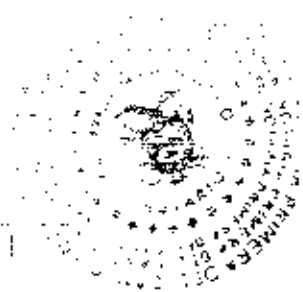


1022

2015 03 08 01 P03811



**COMPRAVENTA; OTORGA EL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA ; A FAVOR DEL SEÑOR MILTON NERY LOPEZ ALONZO.-**

**CUANTIA : USD \$ 48.000,00**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Mayo del dos mil quince, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por una parte **EL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA** legalmente representado por el señor **SIMÓN ACOSTA ESPINOSA**, en calidad de Vicepresidente conforme lo justifica con el nombramiento que se agrega al presente, en calidad de **VENDEDOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, y, por otra parte el señor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO** acompañado con la disolución de la sociedad conyugal debidamente inscrita en el Registro Civil correspondiente, en calidad de **COMPRADOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, 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 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública: El Banco Pichincha Compañía Anónima legalmente representado por el señor Simón Acosta Espinosa, en calidad de Vicepresidente conforme lo justifica con el nombramiento que se agrega al presente, a quien y para efectos del presente contrato se le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte el señor el señor MILTON NERY LOPEZ ALONZO acompañado con la disolución de la sociedad conyugal debidamente inscrita en el Registro Civil correspondiente, parte a la que para efectos de este contrato se le denominará "EL COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito el señor Acosta y el señor López en la ciudad de Manta, mayores de edad y capaces para obligarse y contratar por los derechos que representan.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** A) El Banco Pichincha Compañía Anónima, es legítimo propietario de dos lotes de 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 Álava 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 Saigado Valdez y legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primeo de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- **TERCERA.- COMPRA-VENTA.-** Con estos antecedentes, El Vendedor, da en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador, el Local siete guión cuatro, que forma parte del Edificio Banco del Pichincha, ubicados en la Avenida segunda entre las calles once y doce de la ciudad y Cantón 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 SIETE GUIÓN CUATRO.-** Área Neta.- Ochenta y cuatro metros cuadrados con un decímetro cuadrado. Alicuota: cero punto cero uno dos dos por ciento. Cuota Área Común: veinte y ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados. Cuota de Terreno: Diez metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados. Por el Norte.- Partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en línea recta de tres punto quince metros linderando, con el local siete guión cinco en este punto da un giro en dirección Sur que en línea recta de un metro treinta centímetros lindera con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste que en línea recta de cero metros sesenta y cinco centímetros, lindera con el mismo ducto de ventilación y siguiendo esta misma dirección en dos metros treinta y cinco centímetros lindera con el local siete guión cinco, luego en este punto da un giro en dirección hacia el norte en línea recta de cero metros setenta centímetros y un nuevo giro en dirección hacia el Oeste en línea recta de cero metros setenta centímetros linderando en toda esta extensión con el local siete guión cinco por el Sur en seis metros ochenta y cinco centímetros, linderando con vacío hacia la terraza del edificio; por el Este en doce metros setenta y cinco centímetros, linderando con vacío hacia la avenida tres y por el Oeste partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte en ocho metros sesenta y cinco centímetros linderando, con el local siete guión tres y en la misma dirección de tres metros cincuenta centímetros, linderando con área común del piso.- **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 suma de Cuarenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de América. (USD \$48.000,00). El precio pactado es fijo por lo tanto no podrá ser objeto de reajustes por motivo alguno y será pagado por El Comprador de la siguiente manera: 1.- La suma de veinte y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$24.000,00) de contado cancelados con fecha diecisiete de Noviembre de dos mil catorce. 2.- La suma de Veinte y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 24.000,00) que serán cancelados a la firma de la presente escritura de Compraventa. El Vendedor declara haber recibido el valor indicado en el numeral uno a su entera satisfacción y sin tener que formular reclamo alguno en lo posterior. El Comprador declara que el dinero con el que adquiere el bien no proviene de actividad ilícita ni de relación con el narcotráfico o con el lavado de dinero.- **SEXTA.- CUERPO CIERTO, TRANSFERENCIA, SANEAMIENTO.-** La venta del inmueble se hace como cuerpo cierto, dentro de los linderos antes especificados. El vendedor transfiere al comprador el dominio, posesión, uso y goce de dicha oficina, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y sus correspondientes alícuotas, en especial, en lo atinente al Régimen de Propiedad Horizontal. El comprador declara haber recibido el inmueble que adquiere, a su satisfacción; no tiene reclamo alguno que hacer por tal concepto. El vendedor se obliga al saneamiento de la evicción en forma legal.- **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.- RATIFICACIÓN, ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes contratantes aceptan y se ratifican en el contenido de la presente escritura, por estar hecha en seguridad de sus mutuos intereses, por lo que el vendedor faculta al Comprador a solicitar la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública de compraventa, será de cuenta y cargo del Comprador, a excepción del pago de plusvalía o utilidad que en caso de haberla, será



2433:12



051

051-0045

1303475826

NUMERO DE CONTRATO

CEDELA

LOPEZ ALONZO MILTON NERY

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUSCRIPCION  
MANTA

CANTON

PARROQUIA

1  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



# Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

## SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN Y NOMBRAMIENTO

DECLARACIÓN DE VERDAD PARA EL ACTO DE INSCRIPCIÓN Y NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

### A. SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE

NÚMERO DE REFERENCIAL: 15748  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 12/04/2013  
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 6951  
REGISTRAR: 7 LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### B. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### C. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos   | Cargo          | País  |
|----------------|-----------------------|----------------|-------|
| 1701690517     | ANDREA ESPINOSA SIMÓN | VICEPRESIDENTE | CHILE |
|                | ANDRÉS                |                |       |

### D. DATOS DE FIRMAS:

EN LOS CUERPOS COORDINADOS POR LA OFICINA NOTARIAL EN EL DÍA 12/04/2013

LOS CAMPOS EN BLANCO QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NOMINATIVA VIGENTE.

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE 156-70 Y GASPAR DE VILLALBA

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original que me fue exhibido y devuelto al interesado.  
17 MAR 2015

Dr. Roberto P. ...

Nº 0112442



**BANCO PICHINCHA C.A.**



Quito, 17 de abril del 2013

Señor Licenciado  
SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA  
Presidente

De mi consideración:

Me es grato participar que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegir, fundamentado en el Art. 36 numeral 15 del Estatuto social, Vicepresidente del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

La Directoría al designarlo, le dio a usted la representación legal, tanto efectiva como extrajudicial del Banco, con sujeción al artículo 38 del Estatuto social. En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 38, usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco.

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 Apretaciones del Cantón Quito, folios 5, 6 y 7 del Registro de la Propiedad de Quito, Clase, Torno 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 3º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última modificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3º del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 10 de noviembre del 2012.

Con este documento felicito y la complacencia de continuar con su liderazgo y compromiso.

Reitero a usted mi sentimiento de especial consideración y aprecio.

Atentamente,

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

Agencia ejecutiva - Quito, 17 de abril del 2013.

Lic. Simon Andres Acosta Espinosa  
C.C. 17042600

..

54 JUN 23 1964

024 150 3555

2003/04/25

[illegible][illegible]

**State of Georgia**  
**Department of**  
**Transportation**

n. Santiago Guerra y...

**Motors:** Q100  
A-7 Ampere's 6000 y/mil  
FAX: (8) 2 802 210  
www.motors.com

Numero de

Trámite 32339

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma

UTRIFICA:

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 de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- 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 de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Que bajo No.6956 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE ADJUNTO de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor ANTONIO ALFONSO ACOSTA ESPINOSA, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Que bajo No.11722 del Registro de Nombramientos de ocho de agosto del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de REPRESENTANTE JURÍDICO de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor JAIME MANUEL FLOR RUBIANES, por el período de DOS AÑOS, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Quito, a cuatro de junio del dos mil catorce.- EL REGISTRADOR.-

Abg. Marco Leon Sarmiento  
DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 002-RMQ-2014.-

respiz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

RAZÓN: Doy fe que el presente documento que consta de una sola hoja, es una copia de la copia que me fue exhibida y devuelta al interesado.  
Quito a 17 MAR 2014

Dr. Rolando Falconi Molina  
NOTARIO VICESINISTRO DEL CANTÓN QUITO



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

Av. 6 de Diciembre N56-7S Y Gaspar de Villarroel (esq)

Teléfonos: (593 2) 2263-590/2265-446

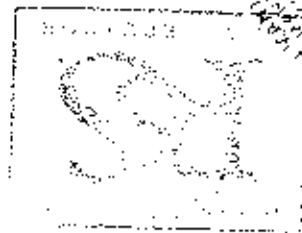
Quito-Ecuador

Dr. Santiago Guzmán Ayala  
Notario Titular Quito - D. M. C. Q.

11 JUN 2014



BANCO PICHINCHA



Quito, 03 de enero del 2011

### AUTORIZACIÓN



Por medio del presente y de conformidad a lo establecido en el artículo 44 de los Estatutos vigentes del Banco Pichincha C.A., autorizo a los señores Antonio Acosta Espinosa y Simón Acosta Espinosa, para que en sus calidades de Presidente Adjunto y Vicepresidente, respectivamente, como representantes legales del Banco Pichincha C.A., individualmente suscriban los documentos que sean necesarios para perfeccionar la venta de bienes raíces del Banco.

Particular que permito informar para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Fidel Fajal Grijalva  
PRESIDENTE

608

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Roberto Salgado Salgado

Quito - Ecuador

AUTENTICACIÓN DE FIRMA

El suscrito Notario Doctor Roberto Salgado Salgado, certifica que las firma puestas al pie del documento que antecede y que pertenece al señor DARIO FIDEL ALEJANDRO EGAS GRIJALVA, nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 170162031-0, es la que, según su propia declaración, utiliza en todos sus actos y contratos, públicos y privados. El compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viudo, domiciliado en esta ciudad de Quito y legalmente capaz para contratar y obligarse, de todo lo cual DOY FE.- Quito, hoy, día jueves doce (12) de enero del dos mil doce.—



RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.  
Quito a, 05 FEB 2015

Dr. Rolando Falconi Molina  
NOTARIO VICESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



CIUDADANÍA  
 ACOSTA ESPINOSA  
 SIMON ANDRES  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 ESCRIBAN PUBLICO 1998 04-10  
 ECUATORIANA  
 Casado  
 MARIA ELIZABETH  
 CERO TOUNA

170469550-7



PROFESOR  
 SUPERIOR

PROFESOR  
 LICENCIADO

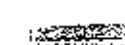
0134314212

ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA FAMILIA  
 ESPINOSA GONZALEZ RAQUEL RITA MARIA  
 QUITO  
 2000-06-18  
 2000-06-18

QUITO  
 2000-06-18  
 2000-06-18

*[Signature]*

*[Signature]*



001

001-0032

1704695507

ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

PROFESOR  
 SUPERIOR  
 QUITO

PROFESOR  
 LICENCIADO  
 QUITO

ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA FAMILIA  
 ESPINOSA GONZALEZ RAQUEL RITA MARIA  
 QUITO  
 2000-06-18  
 2000-06-18

# REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA



## ARTICULO PRIMERO

El edificio "BANCO DEL PICHINCHA" se sustenta en los dos terrenos que forman la sola construcción en la avenida 2da entre la calle 11 y 12, de esta ciudad, y está construido por un solo bloque compuesto de Sótano, Planta baja, Medios pisos altos, y terraza con brumigón armado.

## ARTICULO SEGUNDO

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

## ARTICULO TERCERO

Los propietarios de los diferentes locales, en el ejercicio de los derechos de dominio, y no sujeta a las disposiciones legales de la propiedad horizontal y las reglamentarias en los términos del presente instrumento.

## ARTICULO CUARTO

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

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

## ARTICULO QUINTO

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

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

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

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

## ARTICULO SEXTO

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





interiores del Edificio, las puertas de acceso principales del Edificio, las gradas, espacios de acceso o circulación común, instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red telefónica, red general de agua lluvias y servidas, los sistemas y ductos de iluminación, recolección general de basura, las cisternas, bombas de agua potable, los cuartos de máquina y ascensores, el local y las plantas eléctricas de emergencia, los locales de vivienda del conserje, la sala comunal y las demás que por su naturaleza y destinación se encuentran determinados como tales en la ley de propiedad horizontal.

La terraza del Edificio no se incluye entre los bienes comunes, de lo cual se deja expresa constancia.

### ARTICULO SEPTIMO

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

### ARTICULO OCTAVO

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

## ARTICULO NOVENO

Los copropietarios y el administrador, así como los otros locales, no podrán ejercer las potestades de ejemplar derecho de uso en los locales del edificio, ni en sus instalaciones, exte-  
rior y exterior de la Asamblea de Copropietarios.

a.- Estar sometidos a modificaciones estructurales en el edificio, en el fondo, en las fachadas o en la perimetral.

b.- Alzar en el fondo o en las fachadas de propiedad exclusiva obras o modificaciones que sin ser estructurales, puedan afectar de cualquier manera a los bienes, servicios o instalaciones comunes, o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores o ventanas.

c.- Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanas, en los espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el caso de identificación a la sucursal del Banco del Pichircha.

d.- Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso normal, sea colocando objetos, bultos, muebles o convirtiéndolo en lugar de reunión.

e.- Pintar o modificar el color de las paredes exteriores, de los vidrios de las ventanas, las puertas de acceso o de la cornisa o persianas o introducir cambios que afecten la uniformidad u buena presencia del edificio, en cualquier sitio que tenga vista desde el interior o de los lugares de acceso común; producir ruidos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos, sea mediante aparatos de radio, música o volumen exagerado o de cualquier otro modo.

f.- Admitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o mal olientes que pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las personas.

g.- Realizar los demás actos prohibidos por el reglamento de propiedad horizontal.

## ARTICULO DECIMO

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

## ARTICULO DECIMO PRIMERO

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

## ARTICULO DECIMO SEGUNDO

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

## ARTICULO DECIMO TERCERO

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



#### **ARTICULO DECIMO CUARTO**

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

#### **ARTICULO DECIMO QUINTO**

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

#### **ARTICULO DECIMO SEXTO**

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

#### **ARTICULO DECIMO SEPTIMO**

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

#### **ARTICULO DECIMO OCTAVO**

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

#### **ARTICULO DECIMO NOVENO**

Son atribuciones y deberes del director

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

#### **ARTICULO VIGECIMO**

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

#### **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO**

Son atribuciones y deberes del secretario:

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

... cumplir las demás funciones que le correspondan por los reglamentos y resoluciones de la asamblea de copropietarios.



## ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO

Son atribuciones y deberes de la asamblea copropietarios:

a.- Elegir al director y secretario.

b.- Nombrar al administrador del edificio y exigir la garantía, caución o fianza de buen desempeño del cargo, si la asamblea lo estima necesario.

c.- Remover con causa justa al director, al secretario y al administrador.

d.- Conocer y resolver sobre las cuentas y gestiones de los dignatarios indicados.

e.- Autorizar al administrador para la contratación de empleados u obreros para la

administración, conservación o reparación del edificio.

f.- Fijar las remuneraciones del administrador y demás personas necesarias para la

administración, conservación o reparación del edificio.

g.- Autorizar al administrador los gastos o egresos superiores a sesenta dólares y el despido de empleados u obreros contratados, con sujeción a las leyes pertinentes.

h.- Distribuir entre los copropietarios, proporcionalmente y en la forma que corresponda, las cuotas, contribuciones o expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes así como la prima del seguro establecido por la ley.

i.- Conocer y resolver la proforma del presupuesto elaborado por el administrador.

j.- Fijar cuotas o contribuciones extraordinarias, cuando las circunstancias lo exijan, imponer gravámenes extraordinarios indispensables para la administración, conservación, reparación o mejoras voluntarias de los bienes comunes.

k.- Expedir o reformar el reglamento interno y hacerle protocolizar en forma legal.

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

m.- Todas las demás establecidas por la ley, en el reglamento general en el presente

reglamento.

## ARTICULO VIGESIMO TERCERO

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

## ARTICULO VIGESIMO

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

## ARTICULO VIGESIMO QUINTO

Son atribuciones y derechos del administrador:

a.- Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para el buen mantenimiento o conservación y oportuna reparación del edificio.

b.- Cumplir y hacer cumplir en lo que le compete la ley, el reglamento general, las ordenanzas las disposiciones del presente reglamento y las resoluciones de la asamblea de copropietarios obteniendo de esta la debida autorización para la contratación de empleados



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| contribuciones a otras impositiciones.                                                     |  |
| 1.- Llevar los libros y archivos de cuentas, inventarios, planos de los bienes comunes del |  |
| desempeño de sus funciones.                                                                |  |

m.- Efectuar las citaciones para las asambleas.

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

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

## ARTICULO VIGESIMO SEXTO

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

## ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO

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

## ARTICULO VIGESIMO OCTAVO

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

SE LE ENTREGA EL PRESENTE COPIA DEL REGLAMENTO INTERNO DE COMOPRAN Y  
ACTIVIDADES DEL CLUB DE SANTO PICHINCHA DE MOSOTA ASIGUARA SU ORIGINAL A LOS  
LA REVISTA EN CASO NECESARIO

MANTA, 01 DE ABRIL DE 2010



*[Handwritten signature]*  
Jorge Guadalupe  
Presidente

67

Dr. Rodrigo Salgado Valdez

Notario Publico



NOTARIA DECIMO PRIMERA

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

COPIA

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DE

EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

OTORGADA POR

A FAVOR DE BANCO DEL PIGEINCHA C. A.

EL

27 DE SEPTIEMBRE DE 1.985

PARROQUIA

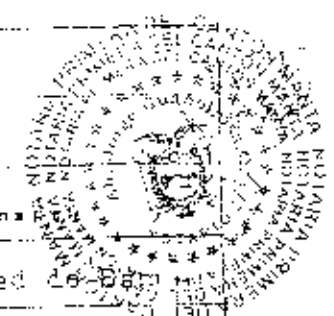
CUANTIA INDETERMINADA

QUITO a 27 de Septiembre de 1985

TC.

TARQUI No. 809

TELEFOS: 527-954 230-110 541-670



Ala 13 1/2  
del CANTON  
A. MARIAS

2 NOTARIA DECIMO PRIMERA

3 DEL CANTON QUITO

4 \*\*\*\*\*

5 "DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL" En la ciudad de Quito, -

6 Francisco de Quito, -

7 Capital de la Repúbli-

8 ca del Ecuador, hoy -

9 día veinte y siete -

10 de Septiembre de mil

11 novecientos ochenta y

12 cinco, ante mí, Doc-

13 tor Rodrigo Salgado -

14 Valdez, Notario Déci-

15 mo Primero del Cantón

16 Quito, comparece: El

17 CUANTIA: INDETERMINADA señor Licenciado Jaime

18 calidad de Gerente Ge-

19 neral del Banco del Pichincha C. A., según consta

20 de los documentos habilitantes que se agregan. -

21 El compareciente es mayor de edad, de nacionali-

22 dad ecuatoriana, de estado civil casado, domici-

23 liado en esta ciudad de Quito, hábil para contra-

24 tar y obligarse, a quien de conocer doy fe y di-

25 ce que eleva a Escritura Pública la minuta que se

26 entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es

27 el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: -

28

En su registro de escrituras públicas, sírvase  
hacer constar una de la cual consten la presente  
de constitución en propiedad horizontal, el te-  
nor de las cláusulas que a continuación se deta-  
llan: P R I M E R A . - COMPARECIENTE : -  
Comparece al otorgamiento de la presente escritu-  
ra, el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco  
a nombre y representación del Banco del Pichincha  
C. A., en su calidad de Garante General de la Ins-  
titución, conforme consta del nombramiento que -  
en copia se agrega. - S E G U N D A . - -  
ANTECEDENTES : a ) El Banco del Pichincha C. A. -  
es propietario exclusivo de dos lotes de terreno  
que forman un sólo cuerpo, ubicados en la Aveni-  
da Segunda, entre las calles once y doce, ciudad  
y Cantón Manta, Provincia de Manabí, los mismos  
que fueron adquiridos de la siguiente forma: El  
ñores don Ramón Gonzales Artigas Díaz y doña Susa-  
na 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, lote de te-  
rreno que se halla comprendido dentro de los si-  
guientes linderos: Por el Norte, antes calle Co-  
lón, hoy Avenida Segunda; por el Sur, la calle



José V. Alava Z.  
Notario Público del Cantón  
Manta - Manabí

-- antes América , hoy Avenida Tercera ,  
Oriente , predio del Banco de Provisión  
el Occidente , predio que fue de los herederos  
del señor José Paz , hoy del propio Banco de  
chíncha C.A.; y el segundo lote , por compra  
hecha a la Compañía Industriales de Fibras El Chorrillo  
Cía. An., según consta de la escritura otorgada  
ante el Notario Segundo del Cantón Manta , Do-  
ctor José Vicente Alava Zambrano , el veinte y cin-  
co de Noviembre de mil novecientos setenta y seis  
e inscrita el catorce de Diciembre del mismo e-  
ño , lote de terreno que se halla comprendido den-  
tro de los siguientes linderos : Por el Norte , -  
antes Calle Colón , hoy Avenida Segunda , en una  
longitud de veinte y cuatro metros noventa centí-  
metros ; por el Sur , la calle , antes América ,  
frente con solar de propiedad del Banco del Pi-  
chíncha C. A. , en una longitud de veinte metros -  
cincuenta y cinco centímetros ; y , por el Occi-  
dente , con propiedad que fue de la señorita Paz  
Zambrano , en igual longitud . - b ) Los dos lo-  
tes de terreno descritos en el literal a) que ar-  
teceda , forman actualmente un solo cuerpo que se  
halla comprendido dentro de los siguientes linderos  
generales : Por el Norte , la Avenida Segunda ;  
por el Sur , la Avenida Tercera ; por el Oriente ,

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



José V. Alava Zúñiga  
ABOGADO DEL CANTON  
MANTA : MANABI

- 3 -

1 -- tres cuadrados . - d ) El Muy Ilustre

2

3 Manda de Manta , mediante Oficio de quince de

4 de mil novecientos ochenta y cinco ,

5 la constitución en propiedad horizontal

6 ficio del Banco del Pichincha , construido en el

7 terreno a que se refiere (los literales a) y b) --

8 que anteceden , Oficio que se acompaña . - T E R -

9 C E R A . - CONSTITUCION EN PROPTEDAD HORI-

10 ZONTAL : Con los antecedentes señalados , el se--

11 ñor Licenciado don Jaime Acosta Velasco , a nom--

12 bre y representación del Banco del Pichincha C. -

13 A. , en la calidad en la que comparece , declara y

14 deja constancia que es su voluntad constituir co-

15 mo en efecto constituye en propiedad horizontal ,

16 el terreno y Edificio a los cuales se refieren la

17 Cláusula Segunda de esta escritura , al mismo que

18

19 que en consecuencia , se sujetará a la Ley de Pro-

20 piedad Horizontal y al Reglamento Interno del men-

21 cionado Edificio . - C U A R T A . - ACIARA-

22 CION : Se aclara y deja expresa constancia que la

23 terraza del Edificio , es de exclusiva propiedad

24 del Banco del Pichincha C. A. y que dicha Institución

25 se reserve el derecho de darle el destino --

26 que a bien tenga exclusiva , podrá realizar la --

27 construcción de nuevos locales en ella , si fuere

28 legalmente autorizada , en cuyo caso , se proceda

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

$$\frac{1}{2} \quad \frac{1}{3} \quad \frac{1}{4}$$


- 56 V. ALVAREZ  
 RIO DE LA DEL CANYON  
 SANTA: MANASI

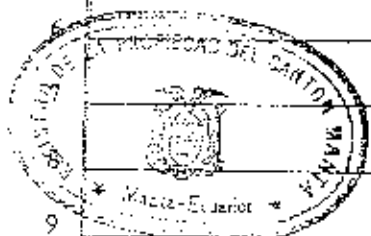


1 responsabilidad, experiencia y entrega, siga admi-  
 2 nistrando, como hasta ahora, nuestra Institución.  
 3 Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial  
 4 consideración y aprecio. - Muy atentamente. - BANCO-  
 5 DEL PICHINCHA. - ( Firmado ) Doctor Gonzalo Mantilla  
 6 Mata, Presidente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



----- CITA LA PRESENTE ESCRITURA DE ENCLAVAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

1 OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL FIDUCIAR  
2 C.A., EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO BAJO EL NUMERO:  
3 SIETE ( 7 ), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO: EN MIL -  
4 SESENTA Y DOS ( 1.772 ), EN ESTA FORMA.



MANTA, NOVIEMBRE 2o. de 1.967

*[Signature]*  
Abogado Humberto M. de la Cruz  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON MANTA

10  
11 Que esta copia en reproducción fotostática de la Escritura de Declarato -  
12 ria de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Décimo Primero del  
13 Cantón Guilo, Doctor Rodrigo Salgado Valdez el veintisis de Septiembre  
14 de mil novecientos ochenta y cinco, es igual su contenido a la copia que  
15 se han exhibido en dieciocho folios útiles; actuación que la realizo de --  
16 conformidad a lo dispuesto en el Artículo Décimo octavo numeral cinco de

18 vacientes noventa y seis.-



*[Signature]*  
Jose Vicente Alava Zambrano  
Notario Público en el Cantón Manta

24  
25  
26  
27  
28



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manabí-EP



17431



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifiquen hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 01 de octubre de 2009

Ubicación: Manabí

Tipología Predio: Urbano

Código Único Registral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



### LINDEROS REGISTRALIS

Dentro del Edificio Banco Pichincha se encuentra: Local 7-4. Local destinado a oficina con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en línea recta de 3.15m, linderando con el local 7-5 en este punto da un giro en dirección Sur que en línea recta de 1.30m linderando con ducto de ventilación en este punto da un giro en dirección hacia el Oeste que en línea recta de 0.65m, linderando con el mismo ducto de ventilación y siguiendo esta misma dirección en 2.35m linderando con el local 7-5, luego en este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de 0.70m, y un giro en línea recta hacia el Oeste en línea recta de 0.70m, linderando en toda esta extensión con el local 7-5. Por el Sur en 6.85m, linderando con vacío hacia la terraza del Edificio. Por el Este en 12.75m, linderando con vacío hacia la Av. 3 y. Por el Oeste: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Norte en 8.65m, linderando con el local 7-3 y en la misma dirección de 3.50m, linderando con área común del piso. ÁREA NETA: 81.1. ALICUOTA: 0.9122. CUOTA DE ÁREA COMÚN: 28,71m<sup>2</sup>. CUOTA DE TERRENO: 0.66 M<sup>2</sup>. VALOR S 294,463,26. SOLVENCIA: El local, descrito se encuentra libre

G r a v a m e n t e

### RESUMEN DE VIGENCIA DE LAS REGISTRALIS:

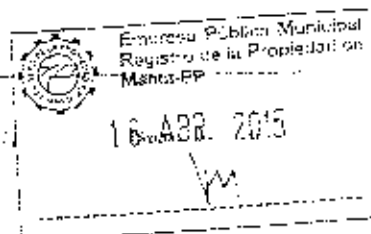
| Año                      | Vigencia                             | Número y fecha de inscripción | Costo inicial |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra-Venta             | Compraventa                          | 28 03/04/1964                 | 13            |
| Compra-Venta             | Compraventa                          | 948 14/12/1976                | 1547          |
| Propiedades Horizontales | Declaratoria de Propiedad Horizontal | 7 01/11/1983                  | 33            |
| Planes                   | Planes                               | 8 01/11/1983                  | 33            |
| Reforma de Estatutos     | Reforma de Estatutos                 | 1 30/11/2006                  | -             |

### VIGENCIA DE LAS REGISTRALIS:

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

Costo de este espacio por: 2400

Ficha Registral: 17431





Inscrito el: miércoles, 08 de abril de 1964

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social    | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C.A    |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000003578 | Artiga Diaz Ramon Gonzalez | Casado(*)    | Manta     |

#### Compraventa

Inscrito el: martes, 14 de diciembre de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.541 - Folio Final: 1.543

Número de Inscripción: 948 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de noviembre de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

ii.- Observaciones:

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social              | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000006015 | Banco Del Pichincha C.A              |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000003587 | Industria de Fibras El Chorrillo C.A |              | Manta     |

#### Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de noviembre de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 80

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Decima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del

Banco del Pichincha C.A. Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denomina Banco de

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. Segundo: Se declara la Propiedad Horizontal





Propietario

Razón Social

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

80-0000000006015 Banco Del Pichincha C.A

80-0000000000046 Banco Pichincha C.A

Manta

Manta

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Rec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 28               | 08-abr-1964       | 13             | 14           |
| Compra Venta | 948              | 14-dic-1976       | 1541           | 1543         |
| Compra Venta | 1026             | 17-oc-1980        | 1              | 1            |
| Compra Venta | 1061             | 11-jun-2004       | 13418          | 13422        |
| Compra Venta | 1926             | 31-ago-2006       | 26069          | 26072        |
| Compra Venta | 2296             | 23-ago-2000       | 13973          | 13992        |
| Compra Venta | 2449             | 18-oc-2002        | 22871          | 22875        |

#### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

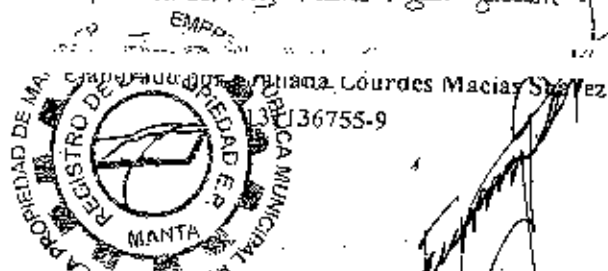
| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Reforma de Estatutos     | 1                       |       |                         |
| Planos                   | 1   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

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

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

Emitido a las: 16:05:35 del jueves, 16 de abril de 2015

A petición de: Abg. Pedro Azua Guillen

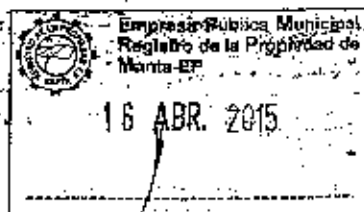


Abg. Jaime E. Delgado Intriago

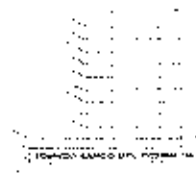
Firma del Registrador

Validez del Certificado 30 días, excepto que se diere un traspaso de dominio o se canitiera un gravamen.

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



*Manta*



## CERTIFICACION

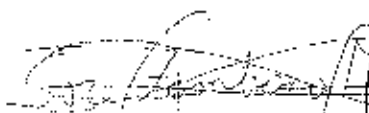
José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que revisado los libros contables del Edificio, la oficina signada con el # 7-4 de propiedad del Banco pichincha C.A no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio

Lo que certifico para los fines de ley

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

Manta, 11 de junio de 2015

  
JOSÉ ZAMBRANO MEJÍA  
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 122430

Nº 0122430

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 28 de abril de 2015

No. Electrónico: 31307

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: 1-02-29-03-050

Ubicado en: BCO.DEL PICHINCHA OF.7-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 84,10 M2

Área Comunal: 28,7100 M2

Área Terreno: 10,6600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

BANCO DEL PICHINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 5330,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 25716,30 |
|               | 31276,30 |

Son: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0100565



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ... 27 de ... Abril ... de 20 ... 15.

VALIDO PARA LA CLAVE  
1022903050 BCO.DEL PICHINCHA OF.7-4  
Manta, veinte y siete de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000061665

911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

BANCO DEL PICHINCHA

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PICHINCHA OF. 7-4

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

27/05/2015 10:23:41

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

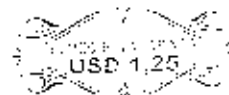
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00072066



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios,  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
perpetuo de BANCO DEL RICHINCHA  
ubicada en BOL. DEL RICHINCHA OL. 7-4  
cuyo AVAUJO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de 548000.00 CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

NO CACSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE MAS DE 20 AÑOS

WP

Manta, 20 de MAYO 2015 del 20

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2511-479 / 2511-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000380877

5/25/2015 5:09

| OBSERVACIÓN                                                                                                          |                          |                          | CÓDIGO CATASTRAL                   | ÁREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Lien escrito pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 48000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                          |                          | 1-02-25-03-250                     | 10.88 | 31278.30 | 172669  | 530877    |
| VENDEDOR                                                                                                             |                          |                          | ALCABALAS Y ADICIONALES            |       |          |         |           |
| C.C./H.U.C.                                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL    | DIRECCIÓN                | CONCEPTO                           |       | VALOR    |         |           |
|                                                                                                                      | BANCO DEL PICHINCHA      | BGO.DEL PICHINCHA CF 7-4 | Impuesto principal                 |       | 480.00   |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                          |                          |                          | Junta de Beneficencia de Guayaquil |       | 114.00   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL    | DIRECCIÓN                | TOTAL A PAGAR                      |       | 624.00   |         |           |
| 1303479006                                                                                                           | LOPEZ ALONZO MILTON NERY | NO                       | VALOR PAGADO                       |       | 524.00   |         |           |
|                                                                                                                      |                          |                          | SALDO                              |       | 100.00   |         |           |

EMISION: 5/20/2015 5:09 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Narcisa Cabrera



de cuenta y cargo del Vendedor.- **DÉCIMA: JURISDICCIÓN.-** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes renuncian domicilio y se sujetan a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de las partes.- Usted Señor Notario sirvase agregar las demás cláusulas de estilo para su perfecta validez. (FIRMADO) ABG. JONATHAN DELGADO AVILA, con matrícula número uno tres guión dos cero uno uno guión uno cuatro tres. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales. se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

  
SIMON ACOSTA ESPINOSA

C.C.NO.170469650-7

BANCO PICHINCHA C.A.

  
MILTON NERY LOPEZ ALONZO

C.C.NO. 130347982-6

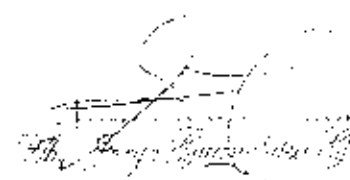
  
NOTARIO PRIMERO



ESTAS COPIAS  
RUBRICADAS POR MÍ  
*Ab. Jorge Guandúo*

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



  
Roberto I. Rillo  
Notario Segundo

