

[illegible]

17800

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

100

1103

7	ZONA SESIONALES
8	ZONA DE EXPANSION
9	ZONA SESIONAL VALLE

620
610
600
590
580
570
560
550
540
530
520
510
500
490
480
470
460
450
440
430
420
410
400
390
380
370
360
350
340
330
320
310
300
290
280
270
260
250
240
230
220
210
200
190
180
170
160
150
140
130
120
110
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0

CODIFICAR LA DIRECCIÓN (PUNTO RO) LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

14. NÚMERO DE CASILLAS A LAS CUALES EL LOTE TIENE ASIGNADO

9. PERSONALITY
- | | |
|---|-------------------|
| 1 | COLLENTRE RIOR |
| 2 | NON INSALE SPANAL |
| 3 | FOR INSALE SPANAL |
| 4 | FOR INSALE SPANAL |

OFFICE OF THE GOVERNOR	7	PO BOX 1000
---------------------------	---	-------------

CHARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRODUCTIVA

- | | |
|---|----------------|
| 1 | TEJERA |
| 2 | LASTE |
| 3 | PIELA DEINO |
| 4 | ADOCUR |
| 5 | ANALTO CEMENTO |

1. NO NOTARY
2. ELEGANTADO QUEM DEBEM
3. IN ANOQUIN O BALDOZA

English Case Study

- ④—NOT POSSIBLE

- [illegible]

- THEOREM 1. Let $\{X_n\}_{n=1}^{\infty}$ be a sequence of independent random variables with $E X_n = 0$ and $E X_n^2 = 1$. Let $S_n = X_1 + \dots + X_n$. Then

- ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-11-2001 BY 60322 UCBAW

- [illegible]

RESUMEN. CONCEPTOS
ALGEBRAICOS EN EL LINGUAJE

SERVIZIO DEL LOTTO

- | | | | | |
|----|--------------|---|-------------------------------------|-----------|
| 20 | AGUA POTABLE | 1 | ☒ | NO EXISTE |
| 2 | | | | SI EXISTE |

- DESQUES (21)
- 1 ☒ NO EXISTE
- 2 ☐ EXISTE

- | | |
|--|---|
| 
ELECTRICIDAD | ☒
NO EXISTE |
| ☐
EXISTE | ☐
NO EXISTE |

CINQUANTE MONUMENTALES DE L'ART

- 452

- 1000

- NÚMERO DE ESCOLAS 10

FOR A COPY OF THE

- | | |
|--------------------|---|
| synthetic material | 1 |
| correction | 1 |

1802. A. A. H. E. D. 1. 1802.

- | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | 2065 | 2066 | 2067 | 2068 | 2069 | 2070 | 2071 | 2072 | 2073 | 2074 | 2075 | 2076 | 2077 | 2078 | 2079 | 2080 | 2081 | 2082 | 2083 | 2084 | 2085 | 2086 | 2087 | 2088 | 2089 | 2090 | 2091 | 2092 | 2093 | 2094 | 2095 | 2096 | 2097 | 2098 | 2099 | 2100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |

- 03/05/2015

chirurgia

13

2017.03.20

1150305

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2014-9-16-04-P000961



2 TRANSFERENCIA DE BIENES A TÍTULO DE
3 DACIÓN EN PAGO Y MÁS
4 DECLARACIONES QUE HACE EL
5 FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR A
6 FAVOR DE LA COMPAÑÍA DITECA S.A.
7 CUANTÍA: INDETERMINADA
8 ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN
9 DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR-
10 CUANTÍA: INDETERMINADA

11 En la ciudad de Samborombón, Provincia del Guayas,
12 República del Ecuador, a los siete días del mes de octubre
13 del año dos mil catorce; ante mí Abogada MAGNI
14 ENCALADA DUFFER, Notaria Titular Cuarta de este Cantón,
15 comparocen a la celebración de la presente escritura las
16 siguientes personas: a) La compañía INMOBILIARIA OSCAR
17 RIVAS S.A. INOSCAR, de nacionalidad ecuatoriana,
18 domiciliada en el cantón Manta, Provincia de Manabí,
19 representada por su Gerente General, el señor Oscar
20 Erneslo Rivas Falcones, de nacionalidad ecuatoriana,
21 mayor de edad, casado, de profesión Abogado, con
22 domicilio en el cantón Manta, provincia de Manabí, de
23 tránsito por este cantón de Samborombón, cuya personería
24 legítima con la copia certificada del nombramiento que
25 adjunta al presente instrumento como documento
26 habilitante; b) Los cónyuges señor OSCAR ERNESTO RIVAS
27 FALCONES, quien declara ser de nacionalidad
28 ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión:

Sello
05/10/14



1 Abogado, y señora **MARIA ELENA MAJAO RENDÓN**, quien
2 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
3 casada, ejecutiva, ambos con domicilio y residencia en el
4 cantón Manta, Provincia de Manabí, de tránsito por esta
5 ciudad, por sus propios derechos y por los de la sociedad
6 conyugal que tienen formada; c) [La compañía DITECA
7 S.A., de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la
8 ciudad de Guayaquil, representada por su Gerente
9 General, señor **Ricardo Teodoro Ortega Maldonado**, quien
10 declara ser ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil
11 casado, de profesión Abogado, con domicilio en el
12 cantón Samborondón, cuya personería legítima con la
13 copia certificada del nombramiento que adjunta al
14 presente instrumento como documento habilitante; d) El
15 **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR,** debidamente
16 representado por la compañía **ZION Administradora de**
17 **Fondos y Fideicomisos S.A.,** en su calidad de
18 Administradora y Fiduciaria del mismo, quien comparece
19 por la interpuesta persona de su Gerente General y
20 representante legal, señor **PEDRO JOSÉ VÉLEZ MARGARY**,
21 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado
22 civil casado, de profesión empresario, con domicilio y
23 residencia en esta ciudad, cuya personería legítima con la
24 copia certificada del nombramiento que acompaña para
25 que sea agregada al final de este instrumento como
26 documento habilitante, y quien declara además, que su
27 nombramiento se encuentra en plena vigencia. Los
28 comparecientes declaran que son mayores de edad,



1 capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer
2 doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación.- Bien instruidos en el objeto y resultados de
4 esta Escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden con
5 amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
6 presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
7 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
8 incorporar una por la cual conste en una primera parte un
9 contrato de transferencia de bienes a título de dación en
10 pago y más declaraciones; y, en su segunda parte un
11 contrato de acta de terminación y liquidación del
12 Fideicomiso Mercantil Inoscar; actos que se otorgan al
13 tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA**
14 **PARTE: CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE BIENES A TÍTULO DE**
15 **DACIÓN EN PAGO: CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-**
16 **UNO.UNO)** La compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A.**
17 **INOSCAR**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el
18 cantón Manta, representada por su Gerente General, el
19 señor **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES**, de nacionalidad
20 ecuatoriana, mayor de edad, casado, de profesión
21 Abogado, domiciliado en el cantón Manta, provincia de
22 Manabí, de tránsito por este cantón, cuya personería
23 legítima con la copia certificada del nombramiento que
24 adjunta al presente instrumento como documento
25 habilitante, parte a la que en adelante y para efectos de
26 interpretación de este contrato se podrá denominar como
27 la **DEUDORA: UNO.DOS)** Los señores cónyuges **OSCAR**
28 **ERNESTO RIVAS FALCONES** y **MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN**





1 por los derechos que representan de la sociedad conyugal
2 que mantienen, en su calidad de **CONSTITUYENTES**, ambos
3 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados,
4 de profesión Abogado y Ejecutiva, respectivamente,
5 domiciliados en el cantón Manta, provincia de Manabí, de
6 tránsito por esta ciudad, parte a la que en adelante y para
7 efectos de interpretación de este contrato se podrá
8 denominar como los **CONSTITUYENTES; UNO.TRES)** La
9 compañía **DITECA S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana,
10 domiciliada en la ciudad de Guayaquil, representada por
11 su Gerente General, el señor **RICARDO TEODORO ORTEGA**
12 **MALDONADO**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de
13 edad, de estado civil casado, de profesión Abogado, con
14 domicilio y residencia en el cantón Samborondón, cuya
15 personería legítima con la copia certificada del
16 nombramiento que adjunta al presente instrumento como
17 documento habilitante, parte a la que en adelante y para
18 efectos del presente contrato se denominará como la
19 **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA y/o ACREEDORA;** y
20 **UNO.CUATRO)** El **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**
21 representado legalmente por su Fiduciaria, la compañía
22 **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,
23 de nacionalidad ecuatoriana, legalmente representada
24 por su Gerente General, señor **PEDRO JOSÉ VÉLEZ**
25 **MARGARY**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
26 casado, de profesión Ingeniero Comercial, con domicilio y
27 residencia en el cantón Samborondón, cuya copia del
28 poder se incorpora a este instrumento en calidad de



1 habilitante; parte a la que en adelante y para efectos del
2 presente contrato se denominará como el **FIDEICOMISO**
3 y/o **FIDEICOMISO MERCANTIL**. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** Mediante escritura pública
5 celebrada el dieciséis (16) de octubre de dos mil doce
6 (2012), ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón
7 Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, los señores
8 conyugos OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES y MARÍA
9 ELENA MAJAO RENDÓN, en calidad de CONSTITUYENTES;
10 la compañía DITECA S.A., en calidad de BENEFICIARIA DE
11 LA GARANTÍA y/o ACREEDORA; la compañía INMOBILIARIA
12 OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR en calidad DEUDORA; y, la
13 compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
14 FIDEICOMISOS S.A. en calidad de FIDUCIARIA,
15 constituyeron el FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR, el cual
16 tiene por finalidad que el BIEN que integra o integrarán
17 este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como
18 garantía de la cancelación del crédito que ha concedido
19 o podrá conceder la compañía DITECA S.A. a favor de la
20 deudora, hasta por el valor de tal BIEN, y en caso de
21 incumplimiento de la deudora en el pago de los créditos,
22 como segunda fuente de pago. **DOS.DOS)** El bien que
23 conforma el patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO**
24 **MERCANTIL INOSCAR**, es el que consta detallado a
25 continuación: Lote de terreno signado con el número
26 CINCO de la manzana H, de la urbanización Umiña Dos
27 del cantón Montalvo, provincia de Manabí, el cual tiene los
28 siguientes linderos y dimensiones; **FOR EL COSTADO**





1 **DERECHO:** Con Veintisiete metros y lindera con el lote
2 número seis; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintisiete
3 metros y lindera con los lotes números Tres y Cuatro; **POR**
4 **ATRAS:** Dieciséis metros setenta y cinco centímetros y
5 lindera con parte de los lotes número Nueve y Diez, y; **POR**
6 **EL FRENTE:** Dieciséis metros setenta y cinco centímetros y
7 lindera con la calle cuatro, dando una superficie total de
8 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTICINCO
9 DECÍMETROS CUADRADOS, con código catastral UNO UNO
10 SEIS CERO TRES CERO CINCO CERO CERO CERO
11 (1160305000), valorado de conformidad a la instrucción
12 contenida en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO, en
13 SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE
14 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD\$76,840.00)
15 **DOS.TRES) HISTORIA DE DOMINIO: DOS.TRES.UNO)** Mediante
16 escritura pública de una compraventa celebrada el
17 diecisiete de agosto del dos mil seis, ante el Notario Público
18 Primero del cantón Montecristi, Doctor Jaime Rafael
19 Villavicencio Vélez, e inscrita en el Registro de la Propiedad
20 del cantón Manta el ocho de Septiembre del dos mil seis,
21 los cónyuges Ricardo Javier Herrera Miranda y Sandra
22 María Yliana Andrade Vélez, transfirieron la propiedad del
23 inmueble detallado en el numeral que antecede a favor
24 del Abogado **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES. DOS.TRES.DOS)**
25 Mediante escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO**
26 **MERCANTIL INOSCAR** celebrada el dieciséis de octubre del año dos mil
27 doce, ante el Notario Público Trigésimo Segundo del cantón
28 Guayaquil, Doctor Javier Torres Canillo, e inscrita en el Registro de la

1 Propiedad del cantón Manta el cinco de febrero de dos
2 mil trece, los señores cónyuges OSCAR ERNESTO RIVAS
3 FALCONES y MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN para
4 seguridad de las obligaciones que mantiene la compañía
5 INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR y por así
6 convenir a sus intereses, transfirieron la propiedad del
7 inmueble antes detallado al FIDEICOMISO MERCANTIL
8 INOSCAR. DOS.CUATRO) Con fecha tres de septiembre de
9 dos mil catorce, la compañía DITECA S.A. comunicó a la
10 FIDUCIARIA sobre el vencimiento en las obligaciones
11 garantizadas de pago por parte de la compañía la
12 compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR e
13 instruyó se proceda con la notificación del respectivo aviso
14 de incumplimiento y se dé inicio a los trámites que sean
15 necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones.
16 DOS.CINCO) Tal como consta en el numeral TRECE.UNO)
17 de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo
18 del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA notificó mediante
19 Diligencia Notarial realizada por el Dr. Diego Chamorro
20 Pepinosa, Notario Quinto del cantón Manta, a la
21 compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR con
22 el aviso de incumplimiento, el cual fue recibido por la
23 interpuesta persona de su representante legal con fecha
24 cuatro de septiembre de dos mil catorce, notificando el
25 vencimiento de las obligaciones de pago vencidas y
26 comunicó, además, que conforme a lo estipulado en el
27 numeral TRECE.UNO) de la Cláusula Décimo Tercera del
28 contrato constitutivo del FIDEICOMISO, dicha compañía





1 contaría con un "...plazo de CINCO (5) días hábiles para
2 justificar por escrito a la FIDUCIARIA el pago total de las
3 OBLIGACIONES GARANTIZADAS." DOS.SEIS) Con fecha
4 nueve de septiembre de dos mil catorce, mediante
5 acuerdo de pago suscrito entre la compañía DITECA S.A.
6 y la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR,
7 DEUDORA de la primera, acordaron que el FIDEICOMISO, a
8 través de su FIDUCIARIA, proceda de conformidad con lo
9 establecido en el numeral TRECE.TRES.DOS) de la Cláusula
10 Décimo Tercera del contrato constitutivo del FIDEICOMISO,
11 esto es, con la dación en pago del BIEN aportado al
12 FIDEICOMISO por los señores cónyuges OSCAR ERNESTO
13 RIVAS FALCONES y MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN, para
14 cancelar las obligaciones pendientes de pago que la
15 compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR
16 mantiene con DITECA S.A., las cuales ascienden al valor de
17 SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA 10/100
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
19 (USD\$75,230.10). CLÁUSULA TERCERA: DACIÓN EN PAGO.-
20 De conformidad con los antecedentes expuestos, así
21 como a lo estipulado en el numeral TRECE.TRES.DOS) de la
22 Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del
23 FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, la
24 FIDUCIARIA como representante legal del FIDEICOMISO
25 MERCANTIL INOSCAR entrega el bien inmueble descrito en
26 el numeral DOS.DOS de la cláusula segunda que
27 antecede a título de dación en pago a favor de la
28 compañía DITECA S.A. en su calidad de BENEFICIARIA DE



1 LA GARANTÍA del referido FIDEICOMISO. El valor de las
2 obligaciones garantizadas al momento de la suscripción
3 de éste contrato, ascienden a la suma de SETENTA Y
4 CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA 10/100 DÓLARES DE LOS
5 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$75,230.10), de
6 conformidad a la comunicación recibida por la
7 FIDUCIARIA con fecha nueve de septiembre de dos mil
8 catorce, misma que se adjunta como anexo a la presente
9 escritura. **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-**
10 La compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, a
11 través de su representante legal, así como los
12 CONSTITUYENTES, ambas partes de manera libre y
13 voluntaria, declaran que conocen y aceptan los términos
14 contemplados en la presente dación en pago; así mismo,
15 declaran su conformidad con el acuerdo de pago
16 mencionado en el numeral DOS SEIS de la cláusula
17 segunda del presente instrumento y la valoración del bien
18 inmueble registrado contablemente en el FIDEICOMISO, así
19 como la que consta en el antedicho acuerdo, mismo que
20 servirá para el pago total de las obligaciones garantizadas
21 y vencidas que mantiene la compañía INMOBILIARIA
22 OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR a favor de DITECA S.A. A su
23 vez, la compañía DITECA S.A. declara que recibe a su
24 entera satisfacción el BIEN anteriormente mencionado, el
25 cual se encuentra en buen estado y que en virtud de lo
26 contemplado en la presente escritura, así como al
27 perfeccionamiento de la transferencia de dicho BIEN, no
28 tiene nada que reclamar a la FIDUCIARIA. **CLÁUSULA**

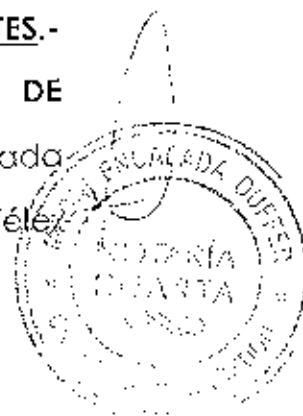




1 **QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos que se ocasionen por el
2 presente convenio, como honorarios notariales,
3 profesionales, gastos de inscripción, alcabalas y cualquier
4 otro gasto que se genere o llegare a generar en virtud del
5 presente convenio, serán asumidos única y exclusivamente
6 por la compañía **DITECA S.A.** **CLÁUSULA SEXTA:**
7 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- En caso de surgir
8 divergencias, por razón o con ocasión del
9 presente contrato, estas serán resueltas
10 amigablemente; si no las pueden resolver
11 amigablemente, declaran que las resolverán con
12 la asistencia de un Mediador del Centro de
13 Arbitraje y Mediación de la Universidad Particular
14 de Especialidades Espíritu Santo (UEES). En el
15 evento que el conflicto no fuere resuelto
16 mediante este procedimiento, las controversias
17 serán sometidas a la resolución de un Tribunal del
18 Centro de Arbitraje y Mediación de la Universidad
19 Particular de Especialidades Espíritu Santo (UEES),
20 que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de
21 Arbitraje y Mediación, el Reglamento de dicho
22 Centro de Arbitraje y las siguientes normas:
23 **SEIS.UNO)** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo
24 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. **SEIS.DOS)**
25 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a
26 acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se
27 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en
28 contra del laudo arbitral. **SEIS.TRES)** Para la ejecución de



1 medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para
2 solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales,
3 policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a
4 juez ordinario alguno. **SEIS.CUATRO)** El tribunal arbitral
5 estará integrado por tres árbitros. **SEIS.CINCO)** El
6 procedimiento arbitral será confidencial. **SEIS.SEIS)** El lugar
7 del arbitraje será en las instalaciones del Centro de
8 Arbitraje y Mediación de la Universidad Particular de
9 Especialidades Espíritu Santo (UEES). **SEIS.SIETE)** El Arbitraje
10 será en derecho. **CLÁUSULA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES.-**
11 Para el cumplimiento de las obligaciones objeto de la
12 presente escritura las partes fijan como domicilio la ciudad
13 de Guayaquil. La dirección para notificaciones y todos los
14 efectos de este contrato son: **SIETE. UNO) CONSTITUYENTES**
15 **Y DEUDORA:** Calle ciento quince (115) y Avenida ciento
16 ocho (108), oficina de la compañía INMOBILIARIA OSCAR
17 RIVAS S.A. INOSCAR, Manta - Ecuador, **SIETE.DOS)**
18 **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA:** Av. El Bombero s/n Primera
19 y Segunda, km. siete y medio (7 ½) vía a la Costa.
20 Guayaquil - Ecuador, **SIETE.TRES) FIDEICOMISO:** Dirección:
21 Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edificio
22 Corporativo cuatro, Piso dos, Oficina doscientos uno,
23 Guayaquil - Ecuador. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE ACTA**
24 **DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**
25 **MERCANTIL INOSCAR.- CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-**
26 Comparece la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE**
27 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, debidamente representada
28 por su Gerente General, el señor Ingeniero Pedro Vélez





1 Margary, Fiduciaria del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**,
2 parte a la que en adelante se la podrá denominar como
3 la **FIDUCIARIA**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
4 **DOS.UNO.)** Mediante escritura pública celebrada el
5 dieciséis de octubre de dos mil doce, ante el Notario
6 Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson
7 Javier Torres Camillo, los señores cónyuges OSCAR ERNESTO
8 RIVAS FALCONES y MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN, en
9 calidad de **CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS**
10 **PRINCIPALES; la compañía DITECA S.A., en calidad de**
11 **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA y/o ACREEDORA; la**
12 **compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR en**
13 **calidad DEUDORA; y, la compañía ZION ADMINISTRADORA**
14 **DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en calidad de**
15 **FIDUCIARIA, constituyeron el FIDEICOMISO MERCANTIL**
16 **INOSCAR**, el cual tiene por finalidad que el BIEN que
17 integra o integrarán este patrimonio autónomo, sirvan
18 únicamente como garantía de la cancelación del crédito
19 que ha concedido o podrá conceder la compañía DITECA
20 S.A. a favor de la deudora, hasta por el valor de tal BIEN, y
21 en caso de incumplimiento de la deudora en el pago de
22 los créditos, como segunda fuente de pago. **DOS.DOS.)** En
23 la primera parte del presente instrumento se celebra un
24 contrato de transferencia de bienes a título de dación en
25 pago que otorga el **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** a
26 favor de la compañía **DITECA S.A.** del lote de terreno
27 signado con el número CINCO de la manzana H, de la
28 urbanización Umiña Dos del cantón Manta, provincia de



1 Manabí. DOS.TRES.) De conformidad con el numeral
2 DIECISEIS.DOS de la cláusula décima sexta del
3 FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR, expresa como causal
4 de terminación el cumplimiento de la finalidad del
5 FIDEICOMISO. DOS.CUATRO.) De conformidad con lo
6 establecido en la cláusula décima sexta del contrato
7 constitutivo del FIDEICOMISO: "Acaecida la terminación
8 del contrato, perderán vigencia y objeto las instrucciones
9 del mismo y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse
10 exclusivamente a realizar actos directa o indirectamente
11 relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO."
12 DOS.CINCO.) La FIDUCIARIA envió la Rendición Final de
13 Cuentas del FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR, con corte
14 al 30 de septiembre del presente año, a DITECA S.A. e
15 INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR
16 respectivamente, la cual se adjunta como habilitante a la
17 presente escritura pública. CLÁUSULA TERCERA:
18 LIQUIDACIÓN Y TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO
19 MERCANTIL. En virtud de los antecedentes
20 expuestos, a través de este instrumento, la
21 FIDUCIARIA, a través de su representante legal, da
22 por terminado el contrato del FIDEICOMISO
23 MERCANTIL INOSCAR constituido mediante
24 escritura pública tal como está descrito en el
25 numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este
26 instrumento. CLÁUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE
27 LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.
28 FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR será liquidado





1 una vez que se perfeccione la inscripción de la
2 escritura de Dación en Pago contenida en la
3 primera parte del presente instrumento. Concluido
4 lo anfedicho el FIDEICOMISO continuará el
5 proceso de liquidación hasta que se haya
6 cancelado el Registro Único de Contribuyentes del
7 Fideicomiso Mercantil en el Servicio de Rentas
8 Internas. **CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.**- Todos los
9 gastos e impuestos que demanden el
10 otorgamiento y perfeccionamiento de esta
11 escritura pública y la liquidación del Fideicomiso
12 serán de cuenta del **DITECA S.A.**, la **FIDUCIARIA**
13 queda autorizada para obtener la marginación
14 del presente instrumento en los registros públicos
15 correspondientes. Cumpla usted señora Notaria
16 con las demás formalidades de estilo, necesarias
17 para la validez y perfeccionamiento de esta
18 escritura, e incorpore los documentos habilitantes
19 que en ésta se mencionan. (Firma ilegible)
20 Abogado **Rafael Sandoval Vela.**- Registro
21 Profesional número cero nueve - dos mil diez-
22 doscientos uno.- del Foro de Abogados del
23 Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se eleva a
24 Escritura Pública.- Se agregan a este registro todos
25 los documentos de Ley.- Leída esta escritura de
26 principio a fin, por mí la Notaria, en clara y alta
27 voz, a los otorgantes quienes la aprueban en
28 todas y cada una de sus partes; se afirman,

Manta, 25 de Enero del 2011

Señor Ab.
OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES

De mi consideración:

Cúmplame poner a su conocimiento que los accionistas de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del día 25 de Enero del presente año lo han nombrado a usted GERENTE GENERAL de la mencionada compañía con domicilio en esta ciudad de Manta por el Periodo de CUATRO años, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21 Numeral Tercero de la Reforma de los Estatutos vigentes de la empresa inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 2 de Febrero del 2009.

En virtud del cargo conferido, le corresponden la presentación legal, judicial y Extrajudicial de la compañía con deberes y atribuciones que le confieren la ley, y el Estatuto Social en su artículo vigésimo Cuarto especialmente.

Compañía "Una Vida Feliz S.A. se constituyó como compañía mediante Escritura Publica el 20 de Diciembre del año 2001 en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vines, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Portoviejo, mediante Resolución No. 02.P.DIC.00014 con fecha 21 de Enero del año 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 04 de marzo del año 2002. Con fecha 14 de junio del 2006 la Compañía cambió su Denominación por INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR. Cambio que se realizó mediante Escritura Publica el 14 de junio del año 2006 ante la Notaria Publica Primera suplente del Cantón Manta Ab. Vielka Reyes Vines, aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución número 06.F.DIC.0000362, el 05 de septiembre del año 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 27 de Septiembre del 2006.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Cordialmente,
INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR.

Sr. Javier Rivas Falcones.
Presidente

ACEPTACION: Acepto el nombramiento que se me confiere por medio de este Oficio.
Manta, 25 de Enero del 2011.

Ab. Oscar Rivas Falcones
Gerente General
Nacionalidad ecuatoriana
C.C.# 130542336-B

INSCRITO EN EL LIBRO RESPONSA
Registro No. 281
Repertorio No. 625
Manta, 27 de Enero del 2011

Regda. Raquel Alarcón
Registradora Mercantil
del Cantón Manta





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES AUTONOMICOS



NUMERO PAF

IDENTIFICACION

RAZON SOCIAL

IMPORTE DE LOS PAGOS A LA AGENCIA

ESTABLECIMIENTO DE RENTAS

NO. ESTABLECIMIENTO

NOMBRE COMERCIAL

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACTIVIDADES DE SERVICIO

EXPLORACION DE YACIMIENTOS

COMERCIO AL POR MAYOR

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS

CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Provincia: BOLIVIA

PALACIO MUNICIPAL

Teléfono: 0000000000



Unidad: 0000000000

Alcaldía: 2

Unidad: 0000000000

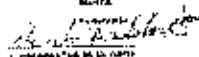
COLOMBIA 3304-12534-0
 RIVAS ALONSO OSCAR SERGIO
 MONTA/SAHIL KRA/STA ANA DE VIEJA LAGO
 05 DICIEMBRE 1997
 087-0009 01270 M
 NIMERO SANTA ANA
 STA ANA DE VIEJA LAGO 995



FORMATORIA 3304-12534-0
 CEROED NUBIA LEON RAMIRO RAMON
 SUPERIOR ABOLIDA
 CEROED 100000 MARE
 SANTA VILCHES
 SANTA 0000 0000/0000
 20/01/2003
 REC 3526810



087-0009 01270 M
 NIMERO SANTA ANA
 STA ANA DE VIEJA LAGO 995



[Handwritten signature]



DELANTERO: **USCER ERNESTO RIVAS FALCONES**
 CASADO
 SECUNDARIA
 MANUEL MAJAO GAMBOA
 MARIA RENDON BENITES
 MANTA 73/01/27-98
 23/01/2020

0715762

CIUDADANIA 130730062-2
 MAJAO RENDON MARIA ELENA
 MANABI/MANTA/MANTA
 12 SEPTIEMBRE 1971
 004- 0165 01965 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1971

Maria Elena de Rivas

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 BELLONES SECCIONALES 1997-2001
 057 - 0237 1307300622
 NUMERO DE CERTIFICADO LEONIA
 MAJAO RENDON MARIA ELENA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 JUNTA ELECTORAL DE LA JUNTA



Handwritten signature or mark.



Guayaquil, junio 09 de 2014

Señor Ingeniero
Pedro José Vélez Margary
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, comunico a usted que la Junta General de Accionistas de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad de votos, resolvió designarlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período de **CINCO AÑOS**, con todos los deberes y obligaciones establecidos en el estatuto social, entre las que consta ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual y sin participación de ningún otro funcionario.

El estatuto social de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** consta en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Francisco Ycaza Garcés, el 04 de agosto de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de agosto de 2009.

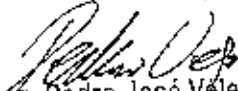
Atentamente,

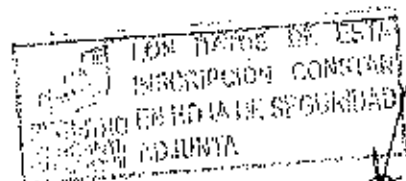

Ing. Pedro José Vélez Margary
C.I. No. 0911186203
Secretario de la Junta



RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, con el que me ha distinguido la Junta General de Accionistas.

Guayaquil, 09 de junio de 2014.-


Ing. Pedro José Vélez Margary
C.I. No. 0911186203



Parque Empresarial Colón, Edificio Corporativo 4, Piso 2, Oficina 201
PBX: 2136760 Guayaquil – Ecuador
www.zion.com.ec

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 28.884

FECHA DE REPERTORIO: 20/jun/2014

HORA DE REPERTORIO: 10:57

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veinte de Junio del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., a favor de PEDRO JOSE VELEZ MARGARY, de fojas 25.053 a 25.055, Registro de Nombramientos número 8.096.

ORDEN: 28884

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

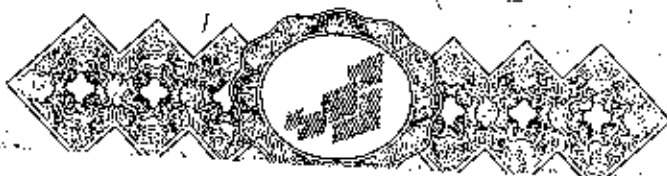
REVISADO POR: [Firma]

Guayaquil, 24 de Junio de 2014

REVISADO POR: [Firma]

Patricia Murillo Torres
Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando este o ésta provee toda la información al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0002632771001
RAZON SOCIAL: ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VELEZ MARGARY PEDRO JOSE
CONTADOR: AMPUERO AVILA KARYNA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/08/2008 FEC. CONSTITUCION: 21/08/2008
FEC. INSCRIPCION: 08/09/2009 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/10/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Bloque: EDIFICIO CORPORATIVO CUATRO Edificio: PARQUE EMPRESARIAL COLON Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: DIAGONAL AL TEMPLO DE LOS MORMONES Email: pvelez@zion.com.ec Telefono Trabajo: 042136760

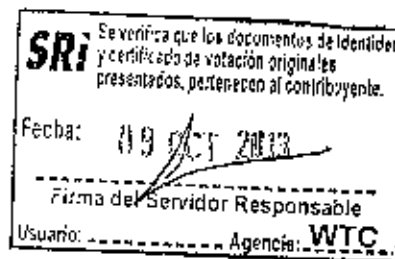
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS



RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS
09/10/2013 16:55:37
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

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 legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MANT150507 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 09/10/2013 16:55:37

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992632771001
RAZON SOCIAL: ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS

FEC. INICIO ACT. 21/08/2009
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: DIAGONAL
AL TEMPLO DE LOS MORMONES Bloque: EDIFICIO CORPORATIVO CUATRO Edificio: PARQUE EMPRESARIAL COLON Piso: 2
Oficina: 201 Email: pvelez@zion.com.ec Telefono Trabajo: 042136760



SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 05 OCT 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: _____ Agencia: **WTC**

COPIA AUTÉNTICA
DE FOLIO 101
SERVIDOR DE SERVICIO INTERNOS
11/02/13, 10:00

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 legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MANT150507 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 09/10/2013 10:56:37

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBELLACIÓN

CECULA DE N. 091118620-3

CIUDADANÍA
 AMÉRICA Y EUROPA
 VELEZ MARGARY
 PEDRO JOSE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAS
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-22
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA AUXILIADORA
 AGUIRRE PIMENTEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO

Y4343V2227

APellidos y Nombres del Padre
 VELEZ AGUIRRE PEDRO JOSE
 APellidos y Nombres de la Madre
 MARGARY OLGA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE CONCEPCIÓN
 GUAYAS
 2014-07-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2016-07-30

Pedro Velez
 FUNDADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

027
 CENTRO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014

027 - 0116 0911186203
 AJUSTE DE CEBELLACIÓN GRUPO A
 VELEZ MARGARY PEDRO JOSE

GUAYAS
 FECHA
 SAMPORONDON
 CANTÓN

IDENTIFICACIÓN
 LA
 FOTILLA TELEFÓNICA 2
 PARTICIPACIÓN

Antonio Velez
 LE PRESIDENTE DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992802200001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
CONTADOR: AMPUERO AVILA KARYNA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/03/2013	FEC. CONSTITUCION:	16/10/2012
FEC. INSCRIPCION:	15/03/2013	FECHA DE ACTUALIZACION:	24/01/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 4 Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: JUNTO SUPERMAXI Telefono Trabajo: 042138760 Email: kampuero@zion.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

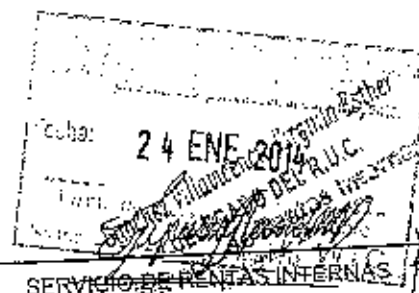
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS



ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: VESV010710

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/01/2014 13:53:01

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992802200001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

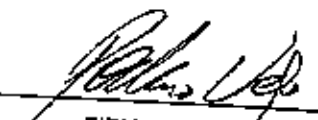
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

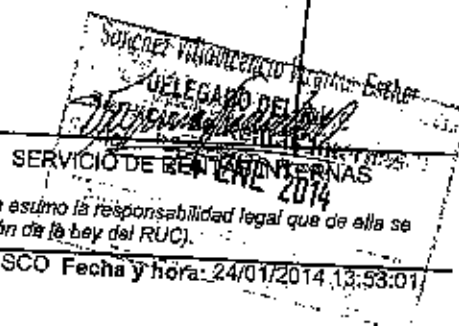
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: FEC. INICIO ACT. 16/10/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES FIDUCIARIA: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: JUNTO
SUPERMAXI Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 4 Piso: 2 Oficina: 201 Telefono Trabajo:
042136760 Email: kampuero@zion.com.ec




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: VESV010710

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/01/2014 12:53:01

Guayaquil, enero 31 del 2014

Abogado
RICARDO ORTEGA MALDONADO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

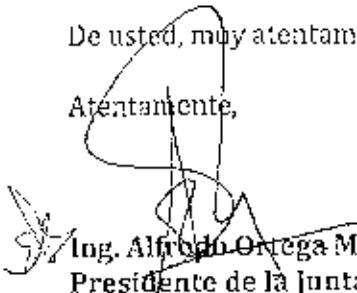
Cúmplenos en informarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **DITECA S.A.**, celebrada el día de hoy, lo designó a Ud. **GERENTE GENERAL**, por el plazo de dos años.

De conformidad con el artículo Trigésimo Segundo del Estatuto Social, a usted le corresponderá ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Sus atribuciones constan determinadas en la Escritura Pública de Constitución de **DITECA S.A.**, otorgada ante el Notario del cantón Santa Elena. Ab. José Zambrano Salmón, el 29 de marzo de 1994, inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, de fojas 9.092 a 9.108, número 1.149 del Registro Mercantil libro de industriales y anotada bajo el número 9.514 del repertorio el 14 de abril de 1994.

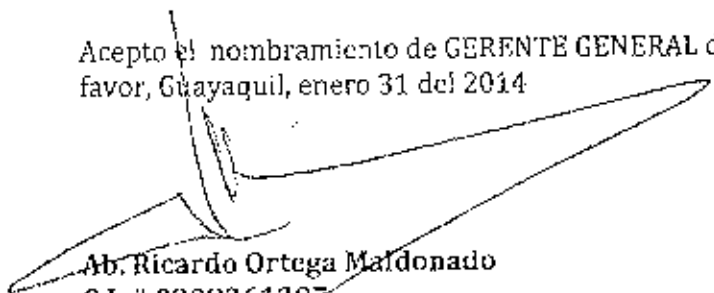
De usted, muy atentamente

Atentamente,


Ing. Alfredo Ortega Maldonado
Presidente de la Junta



Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **DITECA S. A.**, a mi favor, Guayaquil, enero 31 del 2014


Ab. Ricardo Ortega Maldonado
C.I. # 0908361397

www.diteca.com



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 5.700
FECHA DE REPERTORIO: 07/feb/2014
HORA DE REPERTORIO: 13:31

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha siete de Febrero del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **DITECA S.A.**, a favor de **RICARDO ORTEGA MALDONADO**, de fojas 5.985 a 5.987, Registro de Nombramientos número 1.893.

ORDEN: 5700

REGISTRADO

REGISTRADO

REGISTRADO

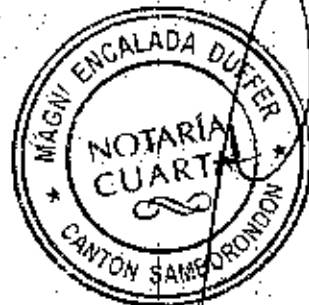
REGISTRADO

Guayaquil, 11 de febrero de 2014

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando ésta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Ab. César Moya Delgado.
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO



Nº 742863

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001
RAZON SOCIAL: DITECA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA MALDONADO RICARDO TEODORO
CONTADOR: MANABRES ORELLANA IRENE CATALINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/04/1994
FEC. CONSTITUCION: 14/04/1994
FEC. REGISTRO: 25/04/1994
FECHA DE ACTUALIZACION: 09/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION, INCLUIDO PARTES Y

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOS CEIBOS Calle: AV. DEL BOMBERO Número: 571 Intersección: PRIMERA - SEGUNDA Edificio: DITECA - KOMATSU Carretera: VIA A LA COSTA Kilómetros: 7.5
Referencia Ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL RIOCENTRO LOS CEIBOS Teléfono Trabajo: 043731520 Web: WWW.DITECA.COM Fax: 043731520
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * 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 006

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

Jenny Alexandra Usco Amb.
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
AGENCIA WTC
LITONIA 504

ABIERTOS: 0
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 47 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Fecha: 09/08/2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: JAVIER.1071

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 47 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAVIER.1071

Lugar de emisión: GUAYABUENA, FRANCISCO Fecha y hora: 09/08/2013 15:45:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001

RAZON SOCIAL: DITECA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. INICIO ACT. 14/04/1994
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION, INCLUIDO PARTES Y PIEZAS
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTA AL POR MAYOR DE CAMIONES
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOS CEIBOS Calle: AV. DEL BOMBERO Número: S/N
Intersección: PRIMERA - SEGUNDA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL RIOCENRO LOS CEIBOS Edificio:
DITECA - KOMATSU Carretera: VIA A LA COSTA Kilómetro: 7.5 Teléfono Trabajo: 043731520 Web: WWW.DITECA.COM Fax:
043731520

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO BODEGA
NOMBRE COMERCIAL: DITECA
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. INICIO ACT. 13/12/2002
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

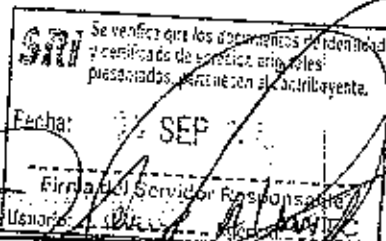
VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION, INCLUIDO PARTES Y PIEZAS
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTA AL POR MAYOR DE CAMIONES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: 10 DE AGOSTO Número: 1182
Intersección: NAZACOTA PUERTO Y CEDROS Carretera: PANAMERICANA Teléfono Trabajo: 022805132 Teléfono Trabajo:
022805115



Jenny Alexandra Usco Ambr
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
AGENCIA WTE
LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JADA010711

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 09/09/2013 15:45:01

SRI

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



CÈDULA DE CIUDADANÍA

NO. 090836139-7



APELLIDOS Y NOMBRES
 ORTEGA MALDONADO
 RICARDO TEODORO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 CARRO /CONCEPCION/
 FECHA DL NACIMIENTO 1963-07-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 YEZA PAZMINO
 MARGARITA MARSA



DEBIDA DEL CÉDULO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESION
ABOGADO

123000Z

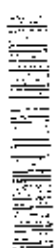


SELECCIÓN
APellidos y NOMBRES DEL PADRE
ORTEGA MOREIRA ENRIQUE
APellidos y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO RIVERA MARIA ELVIRA
LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2037-02-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-02-13
COMP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FORMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECUD908361397<<<<<<<<<<<<
630708M190213EUB<<<<<<<<<<<<
ORTEGA<MALDONADO<<RICARDO<TEOD



0-19

019 - 0183

ORTIGA MALDONADO RICARDO TEODORO

CLAYTON
J. C. CLAYTON
SAVEDITION
CLAYTON

DATE RECEIVED	0
BY	
FULL NAME/RELATIONSHIP	0
ADDRESS	7/1/14

... 44 2007 ... 1000 ...
... 1000 ... 1000 ...





**NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI
MANABI - ECUADOR**

e 2009
4308
54 8101

ESCRITURA

Nº (757) PRIMER

Testimonio de Escritura de

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION UHINA DOS
DEL CANTON MANTA.

Otorgantes: POR LOS CONYUGES SEÑOR RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA,
ESPOSA SEÑORA SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ.

A Favor: DEL SEÑOR ABOGADO OSCAR HERNESTO RIVAS PALCONEZ.

Cuantía USD. 34.119,78



Montecristi, 17 de Agosto del 2006

NOTARIO

Dr. Jaime R. Villavicencio Vélez

PRIMERA COPIA

NUMERO (767)



COMPRVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR
RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA Y ESPOSA SEÑORA SANDRA
MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ DE HERRERA A FAVOR DEL
SEÑOR OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES.

CUANTÍA: \$. 34.119,78

En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia
de Manabí, República del Ecuador; Hoy Diez y siete de Agosto del año Dos Mil
Seis; Ante mí Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Público Primero
del Cantón: **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por una parte y por sus propios
derechos los conyuges señor **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA**,
Ejecutivo, portador de la Cédula de Ciudadanía número Diez y siete cero siete cero
cero uno siete ocho - ocho; y esposa señora **SANDRA MARIA YLIANA
ANDRADE VELEZ DE HERRERA**, Ejecutiva, portadora de la Cédula de
Ciudadanía número Trece cero tres cinco seis seis cero - cuatro; casados entre sí;
y, por otra parte, por sus propios derechos el señor Abogado **OSCAR ERNESTO
RIVAS FALCONES**, Casado, portador de la Cédula de Ciudadanía número Trece
cero cinco cuatro dos tres tres seis - ocho. Los comparecientes declaran que son
mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en el Puerto de Manta y de tránsito
por esta Causa, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes
de haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes
de Votación, personalmente, **DOY FE.** Dichos otorgantes con amplia libertad y
pleco conocimiento en los efectos y resultados de esta **ESCRITURA DE**

DOY FE que la presente copia
es igual a la original
en intermedio.
Notario Jaime Rafael Villavicencio Vélez



COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:**

En el Registro Único de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una COMPRAVENTA, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen en la presente Escritura de COMPRAVENTA, libre y voluntariamente, por una parte y por sus propios derechos los cónyuges señor RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y esposa señora SANDRA MARIA YLIANA ANDRADE VELEZ DE HERRERA, a quienes para los efectos de este contrato se les denominará como "LOS VENEDORES"; y por otra parte, por sus propios derechos el señor Abogado OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES, a quien para los efectos de este contrato se le denominará como "EL COMPRADOR". - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Los cónyuges señor RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA y señora SANDRA YLIANA ANDRADE VELEZ DE HERRERA, son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Unión Dos, de jurisdicción del Cantón Manta, adquirido mediante Escritura de por Compraventa con Reserva de Usufructo, a la Compañía Río Caña Sociedad Anónima, Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, con fecha Veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el mismo día, mes y año de su otorgamiento (Veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve). - Lote de terreno que esta signado con el número CINCO de la Manzana H de la Urbanización UNIÓN DOS, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las medidas y linderos siguientes: POR EL FRENTE: DIEZ Y SEIS METROS SETENTA Y CINCO



CENTIMETROS y lindera con calle Cuatro; POR ATRÁS: DIEZ Y SEIS METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS y lindera con Parte del lote número NUEVE y DIEZ; POR EL COSTADO DERECHO: Con VEINTE Y SIETE METROS y lindera con lote número SEIS; y por el COSTADO IZQUIERDO: VEINTÉ Y SIETE METROS y lindera con lotes números TRES y CUATRO.- Lote de terreno que tiene una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- La parte vendedora se reserva el Derecho de Uso, goce y posesión mientras cancela la deuda que mantiene por esta por esta compraventa el señor Ricardo Javier Herrera Miranda.- Posteriormente con fecha Tres de Agosto del dos mil se encuentra inscrita la Escritura Pública de Rectificación y Aclaración de Compraventa, autorizada por la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el día Catorce de Enero del año dos mil, en la cual Rectifica y Aclara la Compraventa citada anteriormente, haciéndose relación a la Cláusula Quinta de dicha Escritura, inscrita el Veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por cuanto se cometió un error involuntario, rectificando que en dicha Escritura donde dicho terreno tiene Reserva de Usufructo, deberá decir que se constituye Hipoteca a favor de la Compañía Pesquera Río Caña Sociedad Anónima, sobre el predio anteriormente, en lo demás sigue igual.- Con fecha Veinte y seis de Octubre del año dos mil uno, en la Notaría Primera del cantón Manta, se celebró la Escritura de Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar bienes, otorgada por la Empresa Pesquera Río Caña Sociedad Anónima, a favor del señor Ricardo Javier Herrera Miranda, la misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día Treinta de

COPIA que
se adjunta a
la presente
Dr. Delgado
Ato



Noviembre del año dos mil uno.- **TERCERA: VENTA.-** Enunciado lo anterior expresan los vendedores, los cónyuges señor **RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA** y esposa señora **SANDRA YLIANA ANDRADE VELEZ DE HERRERA** que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor Abogado **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES**, la totalidad del bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula segunda de esta minuta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las medidas y linderos ya mencionados.- **CUARTA: TRADICIÓN.-** Por lo tanto los vendedores transfieren al adquirente el dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio de los enajenantes les corresponde o pudiere corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenida por las partes y que lo estima como justo de la cosa vendida es la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE DOLARES SETENTA Y OCHO CENTAVOS**, valor que declaran los vendedores tenerlos recibidos de poder de la adquirente en dinero en efectivo y de legal circulación sin opción por este concepto que hacer reclamos de ninguna clase, declaran además los vendedores bajo juramento que el lote de terreno se halla libre de de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicio redhibitorios en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** EL COMPRADOR acepta el contenido de esta minuta por convenir a sus intereses y con las condiciones estipuladas. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo,





Valor \$ 0.60 cív.

Nº 027780

LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

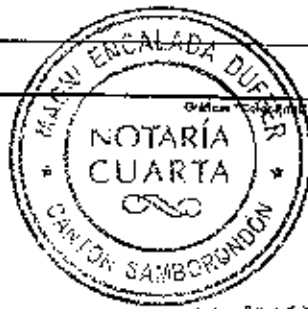
A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 16 agosto de 2006

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:

#1160395000 UMIÑA II C.A. AV. 2 RIZ-H LOTE 05

Manta, diez y seis de agosto del dos mil seis





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

051045

VALOR
\$3.00

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER .

por consiguiente no presenta deuda alguna en esta Institución a la fecha.

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, agosto 17 del 2006

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA



Tesorera del CC. BB. M.
FRANCISCA Merchán Palma



COPIA
FE que la presente
ES IGUAL A SU ORIGINAL
se presentado.
J. Jaime Vilaverde
NOTARIO
M.C.C.



Valor \$ 0.60 cty.

Nº 023098

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios Urbanos	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en solar	
6	perteneciente a RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA	
7	ubicada EN BARRIO UMIÑA	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA	asciende a la cantidad
9	de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE 78/100 DOLARES \$34.119.78	
10	Nota: No causa impuesto a las utilidades. (AVALUO DEL 2005 \$2.402.44)	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	\$
13	Costo de Adquisición	\$
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	\$
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	\$
18	Desvalorización Moneda	\$
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	\$
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exeso \$	\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	Manta, 25 de Agosto del 2008	
25	ING. VICTOR MILES MORA	
26	Director Financiero Municipal	
27	Copia Original	
28	Copia Original	

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA*

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS*

28/16/ 2006*

No. 2874

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que
revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia, en el Archivo
existente se constató que:

Especie Valorada

\$ 0,60

El predio de la clave :1160305000

Ubicado en: UMIÑA II MZ H LOTE 5

Area total del predio según escritura: 452.25M2

Area total del predio: 452M2

Nº 39068 perteneciente al señor(a) **HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER**
Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

TERRENO	34,119.78
CONSTRUCCIÓN	0
	=====
	34,119.78

SON: Treinta y cuatro mil ciento diecinueve 78/100 dólares

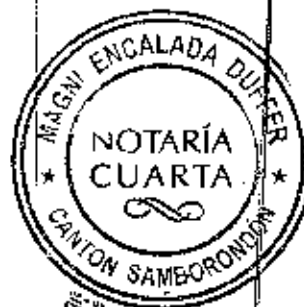
AVALUO AÑO 2005

TERRENO	2,402.44
CONSTRUCCIÓN	0
	=====
	2,402.44

SON: Dos mil cuatrocientos dos 44/100 dólares

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

M.A.R



DOY FE que
ES IGUAL A SU Dato
fue presentado
Dr. Jaime Villavicencio
Notario Publico
MONTAÑA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION



ESPECIE VALORADA

\$ 2.00

Nº 07333

LÍNEA DE FABRICA
(PERMISO DE CERRAMIENTO)

Hoja de Control Nº 0708-2756
Fecha de Ingreso: 11-09-2006
Fecha de Informe: 12-09-2006

1.- IDENTIFICACION PRECIAL

Propietario: OSCAR FERRER RIVAS PALOMEZ
Barr./ Ub.: Unión # 2
C. catastral: 1160305600 go: 124 Mz: 1 Lote Nº 5
Calle: Calle 4
Parroquia: Manta

2.- DOCUMENTOS HABITANTES

Escrituras: 767
Pago Impuesto predial: 118450
Informe a Planos

3.- USO DEL SUELO

Residencial ☐
Industrial ☐
Múltiple ☐
Equipamiento ☐
Servicio públicos ☐
Otros ☐

4.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO

Aislada ☒
Paredada ☐
Continua ☐
Sobre línea de fábrica con Portal ☐
Sobre línea de fábrica sin portal ☐

5.- INFORME TECNICO

MEDIDAS Y LINDEROS:

Según escritura
Frente: 16,75m. Calle 4, dejando 3m de retiro para la construcción.
Atrás: 16,75m. Parte de los lotes # 9 y 10, dejando 2m de retiro para la construcción.
Costado Derecho: 27m. Lote # 6, dejando 2m de retiro para la construcción.
Costado izquierdo: 27m. Lotes # 3 y 4, dejando 2m de retiro para la construcción.
Área total: 452,25

Según inspección

Frente: _____
Atrás: _____
Costado Derecho: _____
Costado izquierdo: _____
Área total: _____ m²
Área excedente: _____ m²
Área no justificada: _____ m²

7.- OBSERVACIONES:

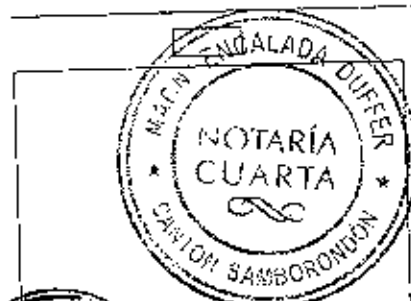
6.- CARACTERISTICAS DEL CERRAMIENTO

Altura: 2.50 mínimo
Cerramiento frontal: _____ m
Cerramiento medianeros: _____ m
Los cerramientos deben ser de Mampostería de ladrillo o ma'ia
Números de pisos: _____

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica la buena fe del solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes".

[Firma]
Técnico Responsable

[Firma]
Director de Planeamiento Urbano



RP
M

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

Dr. Patricio García V. Registrador de la Propiedad del Cantón
Manta, Esmeraldas del Sr. Oscar Rivas Falcones.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha 22 de Diciembre de 1999 se encuentra inscrita la Escritura pública de Compraventa Con reserva de Usufructo bajo el numero 1969, autorizada ante el Notario Primero del cantón Manta el 22 de Diciembre de 1999, escritura otorgada por la Compañía Río Caña S.A. a favor del señor RICARDO JAVIER HERREIRA MIRANDA, CASADO, sobre un lote de terreno situado con el numero cinco de la manzana H. de la urbanización Unifla cos, que se encuentra circunscrito entre los siguientes linderos y medidas: Por el frente dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle Cuatro por atrás dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte del lote N. 9 y 10 por el costado derecho con veintisiete metros y lindera con lote numero seis y por el costado izquierdo con veintisiete metros y lindera con lote N. 3 y 4. La parte vendedora se reserva el derecho de uso, goce y posesión mientras cancela la deuda que mantiene por esta compraventa el señor Ricardo Javier Herrera Miranda, superficie total de 452,25 mts. cuadrados.

Con fecha 3 de Agosto del 2000 se encuentra inscrita la escritura Pública de Reclamación y Aclaración de la compraventa bajo el numero 2, autorizada ante el Notario Primero del cantón Manta el 13 de Enero del 2000, rectifican y aclaran la compraventa citada anteriormente, haciendo relación a la quinta de dicha escritura inscrita el 22 de Diciembre de 1999, por cuanto se cometió un error involuntario, rectificando que en la escritura de compra se tiene reserva de usufructo, deberá decir que conserva hipoteca, y que el terreno tiene reserva de usufructo sobre el predio anteriormente, en las demás siguientes.

DOMINIO: El predio que fue adquirido por el vendedor por compra a la Sra. Carmen Rosa Domínguez de Asencios, mediante escritura celebrada ante el Notario primero del cantón Manta el 14 de Junio de 1998 inscrita el 23 de Junio del mismo año de su otorgamiento.

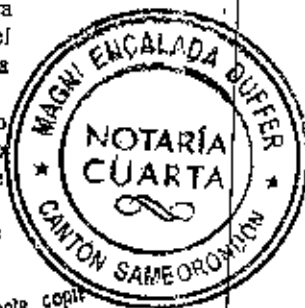
Actualmente con fecha 30 de Noviembre del 2001 bajo el numero 1261, se encuentra inscrita cancelación de Hipoteca y prohibición de Enajenar bienes, celebrada ante el Notario Primero de Manta el 26 de Octubre del 2001, escritura otorgada por la Empresa Pesquera Río Caña S.A. a favor del Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad del señor RICARDO JAVIER HERREIRA MIRANDA, casado con la señora MARIA YLIANA ANDRADE VILLAZ, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando, asumi las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe constatar cualquier falla, error u omisión en este documento, al Registrador de la Propiedad y sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 16 del 2006

VALIDEZ DEL CERTIFICADO
Dr. Patricio García V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta





ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 022979

POR \$

Manta, Agosto 17 del 2006 del 200

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de compra venta de un terreno

ubicado en BARRIO UMIÑA

de la parroquia MANTA

del cantón MANTA

que otorga RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA

a favor

de

por el precio de \$34.119,44

y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA

Impuesto Total

341.20

ADICIONALES

Defensa Nacional

102.36

Benef. Guayaquil

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$:

443.56

Impreso en Gráficas "Color Print", Tel. 3326098, Manta.

DOY FE que la presente
ES IGUAL A SU ORIGINAL
ha presentado
Dr. Jaime Villalobos
NOTARIO PÚBLICO
MONTA E.C.



EQUATORIANA*****
CASADO SANDRA MARIA ILLIANA AMORADE V
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR HERRERA
ZOILA MIRANDA
MANTA
21/04/2017

REN 0438991

21/04/2017

CIUDADANIA 170700178-8
HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
21 JUNIO 1961
014-1 0137 09756 X
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Eleccion: 17 de Octubre de 2017

170700178 8

0046 127

HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER

MANABI

MANTA

MANTA

SANCION

Multas: 3 Con Rap: 8 Tot: 16

TRIBUNAL PROVINCIAL DE MANABI

0000062 01/02/2003 15:30:21



CIUDADANIA 130356604-4
ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANA
MANABI/MANTA/MANTA
21 AGOSTO 1962
003- 0002 01202 F
MANABI/ MANTA
MANTA
1962



EQUATORIANA*****
CASADO RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RUBEN ANDRADE
MARUJA VELEZ
MANTA
23/09/2017

23/09/2017

0471334

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
ELECCIONES REGIONALES 17/10/2017

CERTIFICADO DE VOTACION



DOY FE que la presente copia
ES IGUAL A SU ORIGINAL
fue presentado.
Sr. Jaime Villalobos
NOTARIO
MONTA

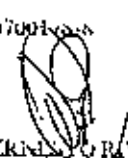
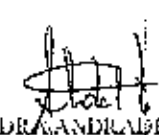
CIUDADANIA 130342834-41
 RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 03 DICIEMBRE 1967
 03-0207-01292, K
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1968

ECDATORIA 1244394412
 CASADO MARIA ELENE ANTONIO BERNON
 SUPERIOR ABOGADO
 CARLOS AUGUSTO RIVAS
 MARIA FALCONES
 MANABI 20/06/2003
 20/06/2003
 0165463

COPIA DE QUE LA PRESENTE COPIA
 ES IGUAL A SU ORIGINAL
 ha pasado
 Dr. Jaime Villalobos
 NOTARIO



para la completa validez de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad de Montalva. Minuta firmada por el Abogado Carlos Espinoza Anchundia, Matrícula Número Dos mil cuatrocientos setenta y nueve del Colegio de Abogados de Montalva. Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrega al protocolo como documentos habilitantes certificados conferidos por los señores Tesoreros, Jefe de la Dirección Financiera Municipal de Solventin, Cuerpo de Bomberos del Cantón Montalva.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y su sucesores, certificando que se agregan al protocolo y en las copias a conferirse.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mí El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprobaron y firmaron con mió, el Notario, en unidad de actos. Dada en...


RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA C.C. 1707001-0-0

OSCAR ERNESTO RAVAS FALCONIO C.C. 13054230-0

NOTARIA DEL CANTÓN MONTECRISTI
Dr. Jaime Villavicencio Velez
NOTARIO



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL SEIS Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MÍ EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MONTECRISTI DOCTOR JAIME RAFAEL VILLAVICENCIO VELEZ, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, 17 de Agosto del 2006. ESCRITURA NUMERO 167 EL NOTARIO.



NOTARIA DEL CANTÓN MONTECRISTI
Dr. Jaime Villavicencio Velez
NOTARIO



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera de Montecristi, el 17 de Agosto del 2006, otorgada por Ricardo Herrera Miranda y Sra., a favor del Sr. Abg. OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONEZ, queda legalmente inscrita bajo el No. 2.009 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General No. 4.308, en esta fecha

Manta, Septiembre 8 del 2006


Dr. Patricia S. Garza
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



Señor Notario:



En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste en una primera parte un contrato de transferencia de bienes a título de dación en pago y más declaraciones; y, en su segunda parte un contrato de acta de terminación y liquidación del Fideicomiso Mercantil Inoscar, actos que se otorgan al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE BIENES A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO:

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-

UNO.UNO) La compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el cantón Manta, representada por su Gerente General, el señor **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, de profesión Abogado, domiciliado en el cantón Manta, provincia de Manabí, de tránsito por este cantón, cuya personería legítima con la copia certificada del nombramiento que adjunta al presente instrumento como documento habilitante, parte a la que en adelante y para efectos de interpretación de este contrato se podrá denominar como la **DEUDORA**;

UNO.DOS) Los señores cónyuges **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES** y **MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN**, por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen, en su calidad de **CONSTITUYENTES**, ambos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados, de profesión Abogado y Ejecutiva, respectivamente, domiciliados en el cantón Manta, provincia de Manabí, de tránsito por esta ciudad, parte a la que en adelante y para efectos de interpretación de este contrato se podrá denominar como los **CONSTITUYENTES**;

UNO.TRES) La compañía **DITECA S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, representada por su Gerente General, el señor **RICARDO TEODORO ORTEGA MALDONADO**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Abogado, con domicilio y residencia en el cantón Samborondón, cuya personería legítima con la copia certificada del nombramiento que adjunta al presente instrumento como documento habilitante, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como la **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA** y/o **ACREEDORA**; y

UNO.CUATRO) El **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** representado legalmente por su Fiduciaria, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente representada por su Gerente General, señor **PEDRO JOSÉ VÉLEZ MARGARY**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, de profesión Ingeniero Comercial, con domicilio y residencia en el cantón Samborondón, cuya copia del poder se incorpora a este instrumento en calidad de habilitante; parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como el **FIDEICOMISO** y/o **FIDEICOMISO MERCANTIL**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

DOS.UNO) Mediante escritura pública celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, los señores cónyuges **OSCAR**

ERNESTO RIVAS FALCONES y MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN, en calidad de **CONSTITUYENTES**; la compañía **DITECA S.A.**, en calidad de **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA** y/o **ACREEDORA**; la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** en calidad **DEUDORA**; y, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, constituyeron el **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, el cual tiene por finalidad que el **BIEN** que integra o integrarán este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como garantía de la cancelación del crédito que ha concedido o podrá conceder la compañía **DITECA S.A.** a favor de la deudora, hasta por el valor de tal **BIEN**, y en caso de incumplimiento de la deudora en el pago de los créditos, como segunda fuente de pago.

DOS.DOS) El bien que conforma el patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, es el que consta detallado a continuación: Lote de terreno signado con el número **CINCO** de la manzana **H**, de la urbanización **Umiña Dos** del cantón **Manta**, provincia de **Manabí**, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE**: Con **Veintisiete** metros y lindera con el lote número seis; **SUR**: **Veintisiete** metros y lindera con los lotes números **Tres** y **Cuatro**; **ESTE**: **Dieciséis** metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte de los lotes número **Nueve** y **Diez**, y; **OESTE**: **Dieciséis** metros setenta y cinco centímetros y lindera con la calle cuatro, dando una superficie total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS**, con código catastral **UNO UNO SEIS CERO TRES CERO CINCO CERO CERO CERO CERO (1160305000)**, valorado de conformidad a la instrucción contenida en el contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, en **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD\$76,840.00)**

DOS.TRES) HISTORIA DE DOMINIO: DOS.TRES.UNO) Mediante escritura pública de compraventa celebrada el diecisiete de agosto del dos mil seis, ante el Notario Público Primer del cantón **Montecristi**, Doctor **Jaime Rafael Villavicencio Vélez**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón **Manta** el ocho de Septiembre del dos mil seis, los cónyuges **Ricardo Javier Herrera Miranda** y **Sandra María Yliana Andrade Vélez**, transfirieron la propiedad del inmueble detallado en el numeral que antecede a favor del Abogado **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES**.

DOS.TRES.DOS) Mediante escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** celebrada el 16 de octubre del año 2012, ante el Notario Público Trigésimo Segundo del cantón **Guayaquil**, Doctor **Javier Torres Carrillo**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón **Manta** el 5 de febrero de 2013, los señores cónyuges **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES y MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN**, para seguridad de las obligaciones que mantiene la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** y por así convenir a sus intereses, transfirieron la propiedad del inmueble antes detallado al **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**.

DOS.CUATRO) Con fecha 03 de septiembre de 2014, la compañía **DITECA S.A.** comunicó a la **FIDUCIARIA** sobre el vencimiento en las obligaciones garantizadas de pago por parte de la compañía la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, e instruyó se proceda con la notificación del respectivo aviso de incumplimiento y se dé inicio a los trámites que sean necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones.

DOS.CINCO) Tal como consta en el numeral **TRECE.UNO)** de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA** notificó mediante Diligencia Notarial realizada por el Dr. **Diego Chamorro Pepinosa**, Notario Quinto del cantón **Manta**, a la compañía **INMOBILIARIA OSCAR**



CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.-

Todos los gastos que se ocasionen por el presente convenio, como honorarios notariales, profesionales, gastos de inscripción, alcabalas y cualquier otro gasto que se genere o llegare a generar en virtud del presente convenio, serán asumidos única y exclusivamente por la compañía DITECA S.A.

CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-

En caso de surgir divergencias, por razón o con ocasión del presente contrato, estas serán resueltas amigablemente; si no las pueden resolver amigablemente, declaran que las resolverán con la asistencia de un Mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Universidad Particular de Especialidades Espíritu Santo (UEES). En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las controversias serán sometidas a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje y Mediación de la Universidad Particular de Especialidades Espíritu Santo (UEES), que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento de dicho Centro de Arbitraje y las siguientes normas:

SEIS.UNO) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.

SEIS.DOS) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral.

SEIS.TRES) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.

SEIS.CUATRO) El tribunal arbitral estará integrado por tres árbitros.

SEIS.CINCO) El procedimiento arbitral será confidencial.

SEIS.SEIS) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Universidad Particular de Especialidades Espíritu Santo (UEES).

SEIS.SIETE) El Arbitraje será en derecho.

CLÁUSULA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES.-

Para el cumplimiento de las obligaciones objeto de la presente escritura las partes fijan como domicilio la ciudad de Guayaquil. La dirección para notificaciones y todos los efectos de este contrato son:

SIETE. UNO) CONSTITUYENTES Y DEUDORA: Calle 115 y Av.108, oficina de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, Manta - Ecuador



RIVAS S.A. INOSCAR con el aviso de incumplimiento, el cual fue recibido por la interpuesta persona de su representante legal con fecha 04 de septiembre de 2014, notificando el vencimiento de las obligaciones de pago vencidas y comunicó, además, que conforme a lo estipulado en el numeral **TRECE.UNO** de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, dicha compañía contaría con un "...plazo de **CINCO (5) días hábiles para justificar por escrito a la FIDUCIARIA el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.**"

DOS.SEIS) Con fecha 09 de septiembre de 2014, mediante acuerdo de pago suscrito entre la compañía **DITECA S.A.** y la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, DEUDORA de la primera, acordaron que el **FIDEICOMISO**, a través de su **FIDUCIARIA**, proceda de conformidad con lo establecido en el numeral **TRECE.TRES.DOS** de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, esto es, con la dación en pago del BIEN aportado al **FIDEICOMISO** por los señores cónyuges **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES** y **MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN**, para cancelar las obligaciones pendientes de pago que la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** mantiene con **DITECA S.A.**, las cuales ascienden al valor de SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$75,230.10).

CLÁUSULA TERCERA: DACIÓN EN PAGO.-

De conformidad con los antecedentes expuestos, así como a lo estipulado en el numeral **TRECE.TRES.DOS** de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, a través del presente instrumento, la **FIDUCIARIA** como representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, entrega el bien inmueble descrito en el numeral **DOS.DOS** de la cláusula segunda que antecede a título de dación en pago a favor de la compañía **DITECA S.A.** en su calidad de **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA** del referido **FIDEICOMISO**. El valor de las obligaciones garantizadas al momento de la suscripción de éste contrato, ascienden a la suma de SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$75,230.10), de conformidad a la comunicación recibida por la **FIDUCIARIA** con fecha 09 de septiembre de 2014, misma que se adjunta como anexo a la presente escritura.

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-

La compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, a través de su representante legal, así como los **CONSTITUYENTES**, ambas partes de manera libre y voluntaria, declaran que conocen y aceptan los términos contemplados en la presente dación en pago; así mismo, declaran su conformidad con el acuerdo de pago mencionado en el numeral **DOS.SEIS** de la cláusula segunda del presente instrumento y la valoración del bien inmueble registrado contablemente en el **FIDEICOMISO**, así como la que consta en el antedicho acuerdo, mismo que servirá para el pago total de las obligaciones garantizadas y vencidas que mantiene la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** a favor de **DITECA S.A.** A su vez, la compañía **DITECA S.A.** declara que recibe a su entera satisfacción el BIEN anteriormente mencionado, el cual se encuentra en buen estado y que en virtud de lo contemplado en la presente escritura, así como al perfeccionamiento de la transferencia de dicho BIEN, no tiene nada que reclamar a la **FIDUCIARIA**.



SIETE.DOS) BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA: Av. El Bombero s/n Primera y Segunda
vía a la Costa. Guayaquil - Ecuador

SIETE.TRES) FIDEICOMISO: Dirección: Av. Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón,
Corporativo 4, Piso 2, Oficina 201, Guayaquil - Ecuador



SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-

Comparece la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, el señor Ingeniero Pedro Vélez Margary, Fiduciaria del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, parte a la que en adelante se la podrá denominar como la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

DOS.UNO.) Mediante escritura pública celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, los señores conyuges **OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES** y **MARÍA ELENA MAJAO RENDÓN**, en calidad de **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS PRINCIPALES**; la compañía **DITECA S.A.**, en calidad de **BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA** y/o **ACREEDORA**; la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** en calidad de **DEUDORA**; y, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, constituyeron el **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, el cual tiene por finalidad que el BIEN que integra o integrarán este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como garantía de la cancelación del crédito que ha concedido o podrá conceder la compañía **DITECA S.A.** a favor de la deudora, hasta por el valor de tal BIEN, y en caso de incumplimiento de la deudora en el pago de los créditos, como segunda fuente de pago.

DOS.DOS.) En la primera parte del presente instrumento se celebra un contrato de transferencia de bienes a título de dación en pago que otorga el **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** a favor de la compañía **DITECA S.A.** del lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana H, de la urbanización Umiña Dos del cantón Manta, provincia de Manabí.

DOS.TRES.) De conformidad con el numeral DIECISEIS.DOS de la cláusula décima sexta del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, expresa como causal de terminación el cumplimiento de la finalidad del **FIDEICOMISO**.

DOS.CUATRO.) De conformidad con lo establecido en la cláusula décima sexta del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**: *"Acaecida la terminación del contrato, perderán vigencia y objeto las instrucciones del mismo y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directa o indirectamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO."*

DOS.CINCO.) La **FIDUCIARIA** envió la Rendición Final de Cuentas del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR**, con corte al 30 de septiembre del presente año, a **DITECA S.A.** e **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR** respectivamente, la cual se adjunta como habilitante a la presente escritura pública.

CLÁUSULA TERCERA: LIQUIDACIÓN Y TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-

En virtud de los antecedentes expuestos, a través de este instrumento, la **FIDUCIARIA**, a través de su representante legal, da por terminado el contrato del **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** constituido mediante escritura pública tal como está descrito en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento.

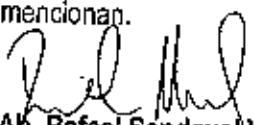
CLÁUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-

El **FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR** será liquidado una vez que se perfeccione la inscripción de la escritura de Dación en Pago contenida en la primera parte del presente instrumento. Concluido lo antedicho el **FIDEICOMISO** continuará el proceso de liquidación hasta que se haya cancelado el Registro Único de Contribuyentes del Fideicomiso Mercantil en el Servicio de Rentas Internas.

CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.-

Todos los gastos e impuestos que demanden el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública y la liquidación del Fideicomiso serán de cuenta del **DITECA S.A.**, la **FIDUCIARIA** queda autorizada para obtener la marginación del presente instrumento en los registros públicos correspondientes.

Cumpla usted señor Notario con las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan.


Ab. Rafael Sandoval Vela
Matrícula No.09-2010-201



Guayaquil, 03 Septiembre del 2014



Señores
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Presente.-

De mi consideración;

Por medio de la presente y para los fines pertinentes, les comunicamos que INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, se encuentran vencidos en sus obligaciones de pago de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE DE FACTURAS PENDIENTES DE PAGO VENCIDAS Y POR VENCER INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

FECHA: miércoles, 03 de septiembre de 2014
CLIENTE: INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR

MODELO: PC350LC-8
SERIE: A10772

FECHA DE VENCIMIENTO	FACTURA No.	DIAS VENCIDOS	DIVIDENDOS	INTERESES MORA 12%	VENCIDOS	TOTAL
20-07-14	CHEQUE No. 2410	226	50,500.00	\$ 3,766.67	\$ 54,266.67	\$ 54,266.67
TOTAL A PAGAR				\$ 3,766.67	\$ 54,266.67	\$ 54,266.67

Dividendos pendientes	\$ 50,500.00
Interes x mora	\$ 3,766.67
Clausula penal (\$ 126,560.00*12%)	\$ 15,187.20
Honorarios Profesionales	\$ 4,341.33
Impuestos prediales	\$ 350.00
Peritaje	\$ 250.00
Fideicomiso	\$ 100.00
Gastos varios	\$ 100.00
Aprox. Gastos transferencias de dominio	\$ 3,000.00
Costos de corretaje	\$ 4,080.55
TOTAL	\$ 81,675.75

Por los antecedentes antes mencionados, solicitamos a ustedes procedan a notificar con el respectivo aviso de incumplimiento de INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, y se dé inicio a los trámites que sean necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones.

Atentamente

Ab. Ricardo Ortega Maldonado
GERENTE GENERAL.

www.diteca.com



2014	13	08	05	P2084
------	----	----	----	-------

MANTA, A 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2014



PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE DILIGENCIA NOTARIAL DE
CONSTATACIÓN DE ENTREGA DE DOCUMENTOS Y MÁS
DOCUMENTOS

QUE OTORGA LA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



A FAVOR DEL ABOGADO
RAFAEL SANDOVAL VELA

CUANTÍA: INDETERMINADA

{DI 2

COPIAS)

Guayaquil, 02 de septiembre de 2014

Señor Abogado
Diego Humberto Chamorro Pepinosa
Notario Quinto del cantón Manta
Presente.-



De mi consideración:

Por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en el Art.18 numeral 16 de la Ley Notarial y primer inciso del Art.296 del Código Orgánico de la Función Judicial, solicito a usted se sirva constatar la notificación al señor Abogado Oscar Ernesto Rivas Falcones, portador de la cédula de identidad No.130542336-8, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, lo siguiente:

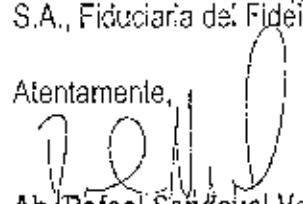
- Aviso de incumplimiento dirigido a los señores cónyuges Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón (Constituyentes / Beneficiarios Principales); y, al Ab. Oscar Ernesto Rivas Falcones en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR (Deudora).
- Rendición de cuentas del Fideicomiso Mercantil INOSCAR con corte al 31 de agosto de 2014.
- Comunicación escrita (y sus anexos) dirigidos al Ab. Oscar Ernesto Rivas Falcones, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR.

La entrega de los documentos se podrá realizar en la siguiente dirección:

- Calle 115 y Av.108, oficina de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR Manta - Manabí

Adicionalmente señalo que la entrega de los mencionados documentos será realizada por el señor Pedro Franklin Sebillano Gonzalez, portador de la cédula de identidad No.0906796552, quien actuará en nombre y en representación de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil INOSCAR.

Atentamente,


Ab. Rafael Sandoval Vela
Mat. No.09-2010-201
Apoderado Especial
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.





FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

Matrícula No: 09-2010-201
 Cédula No: 0919888462
 Fecha de inscripción: 24/11/2010
 Matrícula anterior: n
 Tipo de sangre: O+



[Firma manuscrita]

Firma

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso
PERSONAL e INTRANSFERIBLE
 El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades
 Públicas y Privadas, reconocer al titular de este credencial
 los derechos que le confieren de acuerdo con la
 Constitución y las Leyes de la República

Dr. Gustavo Donoso Mena
 Secretario General (E)



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 05 SEP 2014

[Firma manuscrita]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Firma manuscrita]



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

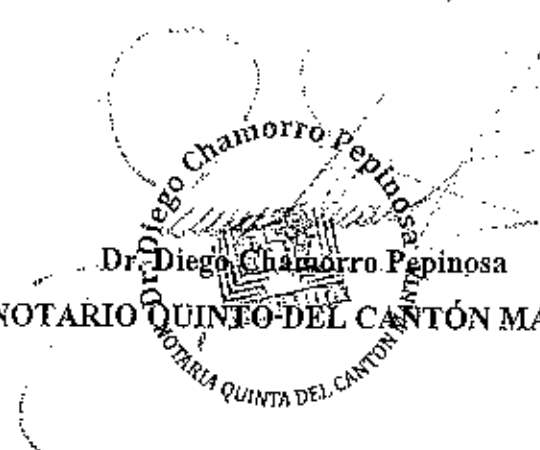


ACTA DE DILIGENCIA NOTARIAL DE CONSTATAción



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves cuatro (04) de Septiembre del año dos mil catorce, Yo, **DOCTOR DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, a petición del **abogado Rafael Sandoval Vela**, portador de la matrícula profesional número cero nueve guion dos mil diez guion doscientos uno (09-2010-201) del Foro de Abogados; siendo las diez horas y cincuenta minutos de la mañana, de conformidad a lo dispuesto en el artículo dieciocho número siete de la Ley Notarial en concordancia con el inciso primero del artículo doscientos noventa y seis y del Código Orgánico de la Función Judicial, me constituí junto con el señor **Sebillano González Pedro Franklin**, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero seis siete nueve seis cinco cinco guion dos (090679655-2), autorizado por el Ing. Pedro Vélez Margary Gerente General de la Compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A., en las oficinas de la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**, ubicada en la avenida 108 y calle 115 de esta ciudad de Manta, con el objeto de constatar la entrega de los siguientes documentos: **AVISO DE INCUMPLIMIENTO-FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR; RENDICION DE CUENTAS DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR AL 31 DE AGOSTO DE 2014; Y LA COMUNICACIÓN ESCRITA DIRIGIDA AL AB. OSCARR ERNESTO RIVAS FALCONES, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR.** Documentos que en once fojas útiles se agregan al presente instrumento público. Para lo cual fuimos atendidos por el señor **Oscar Ernesto Rivas Falcones** Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**; a lo que el señor **Sebillano González Pedro Franklin** hizo la entrega de los documentos antes detallados y luego de darles lectura el señor

Oscar Ernesto Rivas Falcones procedió a recibirlos firmando en una copia de cada uno de ellos.- Siendo las once horas y cuarenta y tres minutos, termina la presente diligencia, cuya ACTA, una vez protocolizada se la archiva en el protocolo de la Notaría a mi cargo, junto con la copia de cédula del señor Sebillano González Pedro Franklin, la autorización debidamente firmada por el Ing. Pedro Vélez Margary Gerente General de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.; de todo lo cual doy fe.-

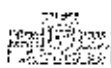

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado Rafael Sandoval Vela, portador de la matrícula profesional número mil doscientos catorce del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en dieciséis fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo EL ACTA DE DILIGENCIA NOTARIAL DE CONSTATAción DE ENTREGA DE DOCUMENTOS, y más documentos, que antecede.- Manta, a cinco de Septiembre del dos mil catorce.-


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N.

090679655-2



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
/PELLIDOS Y NOMBRES
SEBILLANO GONZALEZ
PEDRO FRANKLIN
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ROSA LINDA
TAMAYO MOYA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DIRECTOR TÉCNICO

E344312222

APellidos y Nombres del Padre
SEBILLANO LUCIO

APellidos y Nombres de la Madre
GONZALEZ NORMA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
DURAN
2011-08-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-03



006177381

[Signature]

[Signature]

SECRETARÍA

FECHA DE EMISIÓN

090679655-2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

044

SECCIÓN DE REGISTRO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2014

044-0100

0906796552

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SEBILLANO GONZALEZ PEDRO FRANKLIN

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
TARQUI
PARROQUIA 2
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

05 SEP 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Guayaquil, Septiembre 03 del 2014

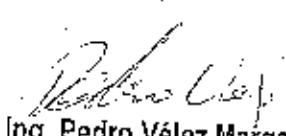
AUTORIZACIÓN

En mi calidad de Gerente General de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., fiduciaria del Fideicomiso Mercantil INOSCAR, constituido mediante escritura pública el dieciséis de octubre de dos mil doce, ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de febrero del dos mil trece, por medio del presente autorizo al señor Pedro Franklin Sebillano Gonzalez, portador de la cédula de identidad No. 0906796552, para que realice a nombre del FIDEICOMISO la entrega de los siguientes documentos:

- Aviso de Incumplimiento dirigido a los señores cónyuges Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón (Constituyentes / Beneficiarios Principales); y, al Ab. Oscar Ernesto Rivas Falcones en calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR (Deudora).
- Rendición de cuentas del Fideicomiso Mercantil INOSCAR con corte al 31 de agosto del 2014.
- Comunicación escrita (y sus anexos) dirigidas al Ab. Oscar Ernesto Rivas Falcones, en calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR.

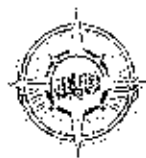
A continuación se detalla el domicilio para efectuar la notificación: Calle 6 S/N y Av. 8 y 9, Manta Manabí (Oficina); Teléfono: 0908830608; o, calle 16 Av. Flavio Reyes, Condominio Alfa; Teléfono: 052620271. Persona a contactar: Señor Abogado Oscar Rivas Falcones.

Atentamente,


Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



Guayaquil, Septiembre 03 del 2014

COPIA

Señores

Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón

Constituyentes / Beneficiarios Principales

Fideicomiso Mercantil INOSCAR

Señor Abogado

Oscar Ernesto Rivas Falcones

Gerente General - INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

Deudora

Fideicomiso Mercantil INOSCAR

Presente.-



REF: AVISO DE INCUMPLIMIENTO - FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

En mi calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representante legal del Fideicomiso Mercantil INOSCAR, por medio de la presente digo y comunico lo siguiente:

- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR (en adelante FIDEICOMISO), fue constituido mediante escritura pública el dieciséis de octubre de dos mil doce, ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Nelson Javier Torres Carrillo e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de febrero del dos mil trece, mediante el cual comparecieron los señores cónyuges Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón en calidad de "CONSTITUYENTES" y/o "BENEFICIARIOS PRINCIPALES"; la compañía DITECA S.A., a través de su interpuesta persona, en calidad de "BENEFICIARIO DE LA GARANTÍA" y/o "ACREEDORA"; la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, a través de su representante legal, en calidad de "DEUDORA"; y, mi representada en calidad de "FIDUCIARIA".

- El FIDEICOMISO tiene como objeto que el BIEN que integra o integrarán este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como garantía de la cancelación de los CRÉDITOS que ha concedido o podrá conceder la compañía DITECA S.A., a favor de la DEUDORA, hasta por el valor de tal BIEN, y en caso de incumplimiento de LA DEUDORA en el pago de los créditos, como segunda fuente de pago.
- Que de conformidad a lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del FIDEICOMISO; y, en caso que LA DEUDORA no cumpliera con el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, o en caso que LA DEUDORA estuviere en mora en treinta días o más en el pago de otra cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o en las demás causales de vencimiento anticipado estipuladas en dicha cláusula o en los documentos que hayan suscrito para instrumentar dichos créditos, a solicitud escrita que presente LA ACREEDORA, LA FIDUCIARIA cumplirá con el procedimiento para el caso de incumplimiento de LA DEUDORA descrito en la cláusula ibídem.
- Mediante comunicación escrita enviada con fecha 03 de septiembre del 2014 dirigida a la FIDUCIARIA, la compañía DITECA S.A., en su calidad de BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA y/o ACREEDORA, pone en conocimiento de LA FIDUCIARIA las obligaciones pendientes de pago vencidas y por vencer por parte de LA DEUDORA; en virtud de lo expuesto, LA ACREEDORA solicitó a LA FIDUCIARIA proceder a notificar el respectivo aviso de incumplimiento.

Adicionalmente, comunico que conforme al numeral Trece.Uno) de la Cláusula Décimo Tercera del contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil Inoscar, cumplo con informar a los señores cónyuges Ab. Oscar Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón, en calidad de CONSTITUYENTES; y, al señor Abogado Oscar Rivas Falcones, en calidad de representante legal de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, compañía que comparece en calidad de DEUDORA en el FIDEICOMISO, cuenta con un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la recepción del presente Aviso de Incumplimiento, para justificar por escrito a LA FIDUCIARIA el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, reclamadas por la compañía DITECA S.A., en su calidad de ACREEDORA.

Finalmente, en caso de que la obligación de pago sea cancelada en el plazo contemplado en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO, deberá notificarlo por escrito a la Fiduciaria, remitiendo un comprobante de pago otorgado por LA ACREEDORA, de conformidad a lo dispuesto en el numeral TRECE.DOS del contrato constitutivo del FIDEICOMISO.

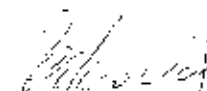


ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



En caso que LA DEUDORA no acredite el pago de la totalidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, dentro del término de cinco días hábiles, antes referido, o que el pago que haya realizado sea parcial, LA FIDUCIARIA procederá con lo dispuesto en el numeral TRECE.TRES.UNO y siguientes numerales de la cláusula décima tercera del contrato constitutivo.

Atentamente,


Ing. Pedro Vélez Margary

Gerente General

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

 c.c. Ab. Ricardo Ortega Maldonado, Gerente General DITECA S.A. - Beneficiaria de la Garantía Fideicomiso Mercantil INOSCAR





REGISTRO DE PROPIEDAD
EQU-GYE-001271-2

Guayaquil, 03 Septiembre del 2014

Señores

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
Presente.

De mi consideración;

Por medio de la presente y para los fines pertinentes, les comunicamos que INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, se encuentran vencidos en sus obligaciones de pago de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE DE FACTURAS PENDIENTES DE PAGO VENCIDAS Y POR VENCER
INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

FECHA: Miércoles, 03 de septiembre de 2014
CLIENTE: INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

MODELO: PC-SP-100
SERIE: A0020N SAMBORDON



FECHA DE VENCIMIENTO	FACTURA No.	DÍAS VENCIDOS	DIVIDENDOS	INTERESES-MORA 12%	VENCIDOS	TOTAL
20-ene-14	CHEQUE No. 2410	229	50,800.00	\$ 3,766.67	\$ 54,266.67	\$ 54,266.67
			TOTAL A PAGAR		\$ 54,266.67	\$ 54,266.67

Dividendos pendientes	\$ 50,800.00
Interes y mora	\$ 3,766.67
Clausula penal (\$ 125,563.00*12%)	\$ 15,187.20
Honorarios Profesionales	\$ 4,311.33
Impuestos prediales	\$ 380.00
Peritaje	\$ 259.00
Fideicomiso	\$ 100.00
Gastos varios	\$ 100.00
Aprox. Gastos transferencias de dominio	\$ 3,000.00
Costos de corretaje	\$ 4,000.55
TOTAL	\$ 81,675.75

Por los antecedentes antes mencionados, solicitamos a ustedes procedan a notificar con el respectivo aviso de incumplimiento de INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, y se dé inicio a los trámites que sean necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones.

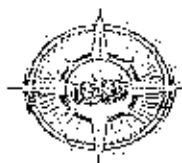
Atentamente

Ab. Ricardo Ortega Maldonado
GERENTE GENERAL



www.diteca.com





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS



RENDICIÓN DE CUENTAS
FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
AL 31 DE AGOSTO DE 2014

De acuerdo a lo estipulado en el Contrato del Fideicomiso y en la Ley de Mercado de Valores, es deber indefeigable de la fiduciaria, rendir cuentas sobre la actividad fiduciaria al constituyente (s) y beneficiario (s). A continuación se muestra la información de la gestión realizada durante el trimestre comprendido por los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio y Agosto del 2014.

Antecedentes:

Escritura de Constitución:	Con fecha 16 de Octubre del 2012, se suscribió el Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, ante Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, Dr. Javier Torres Carrillo
Constituyente:	Oscar Ernesto Rivas Falcones y Maria Elena Majao Rendón
Beneficiario:	Oscar Ernesto Rivas Falcones y Maria Elena Majao Rendón
Beneficiario de la Garantía:	Diteca S.A.
Periodicidad:	Semestral
Tipo de Fideicomiso	De Garantía
Objeto del Fideicomiso:	Tiene por finalidad que el BIEN que integra o integrará este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como garantía de la cancelación del CREDITO que ha concedido o podrá conceder a la compañía DITECA S.A., a favor de la DEUDORA, esto es la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, hasta por el valor de tal BIEN, y en caso de incumplimiento de LA DEUDORA en el pago de los créditos, como segunda fuente de pago. Por lo tanto, el BIEN permanecerá en el patrimonio autónomo hasta que la DEUDORA haya cancelado la totalidad de las OBLIGACIONES contraídas a favor de la compañía DITECA S.A.
Ruc:	C992802200001

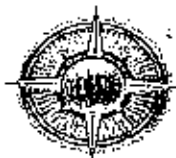
1. Indicación detallada de las gestiones y actividades encomendadas a la fiduciaria, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

UNO) Cumplir a cabalidad con las instrucciones que se imparten en el contrato de constitución, y las que posteriormente diere LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA por escrito. En caso de que las instrucciones que se impartan a la FIDUCIARIA modifiquen la finalidad o instrucciones del contrato, deberán ser impartidas por escrito y en conjunto con los CONSTITUYENTES y LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA

DOS) LOS CONSTITUYENTES instruye a la fiduciaria registrar contablemente El BIEN transferido al patrimonio autónomo, al valor que consta en el certificado de avalúo emitido por la Ilustre Municipalidad de Manta.

TRES) Administrar el bien conforme los términos del contrato de constitución y las instrucciones que posteriormente le diere LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA por escrito; en caso de que las instrucciones que se impartan a la fiduciaria modifiquen el objeto o instrucciones del contrato, deberán ser impartidas por escrito y en conjunto con los CONSTITUYENTES y LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA

CUATRO) Entregar el BIEN fideicomiso en comodato a favor de LOS CONSTITUYENTES



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

CINCO) En caso de que LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA le envíe una comunicación a LA FIDUCIARIA solicitándole el inicio del PROCEDIMIENTO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA DEUDORA deberá proceder conforme a las instrucciones impartidas en el contrato de constitución.

SEIS) Entregar a la acreedora para cancelar o abonar las OBLIGACIONES pendientes de pago, según sea el caso, el producto de la enajenación del BIEN, en el porcentaje del beneficio que le corresponda en el presente FIDEICOMISO, de conformidad a los montos adeudados detallados en la tabla de amortización de pago adjunta en el contrato de constitución. En el evento de que el monto que deba entregarse a LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA, exceda el monto de las OBLIGACIONES, la FIDUCIARIA únicamente entregará LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA, el monto suficiente para el pago íntegro de las OBLIGACIONES insolutas, y el remanente, luego de haber cancelado todos los rubros y con la prelación señalada en la cláusula trece

2. Descripción de las actividades realizadas por la Fiduciaria

2.1 Cumplimiento con los Organismos de Control

2.1.1 Superintendencia de Compañías

La Fiduciaria ha reportado mensualmente la información requerida por la Superintendencia de Compañías

2.1.2 Servicio de Rentas Internas

Hasta la fecha de corte de la presente rendición, la Fiduciaria en calidad de Representante legal del Fideicomiso ha cumplido con las siguientes obligaciones tributarias que se indican en Registro Único del Contribuyente.

- Anexo Accionistas, partícipes, socios, miembros del directorio y administradores
- Anexo AFIC
- Anexo dependencia
- Anexo transaccional simplificado
- Declaración de Impuesto a la Renta Sociedades

3. Estado actualizado y Situación Jurídica de los Bienes

El patrimonio que constituyó el Fideicomiso Mercantil Inoscar es utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

4. Información Financiera

Patrimonio Autónomo

El patrimonio autónomo, es el conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad y que se constituye como efecto jurídico del contrato.

Patrimonio Autónomo (Al 31 de Agosto del 2014)

Los Constituyentes transfieren, a título de fideicomiso mercantil, al patrimonio autónomo que constituye por el contrato de constitución, y para el cumplimiento de la finalidad que se determina en la cláusula octava del contrato de constitución el bien detallado a continuación:

BIEN	DESCRIPCIÓN	VALOR
Lote de Terreno	Ubicado Calle 4 entre Av. Barbasquillo y Av. 2, Solar No. 5, Manzana "H", Urbanización Umiña II	\$ 76,840.00
Total Patrimonio		\$ 76,840.00





ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

El patrimonio autónomo al 31 de Agosto del 2014 es de \$76,840.00 (SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES).

Por concepto de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF se ha registrado el bien como una cuenta de orden.



Saldo Bancos

El Fideicomiso Mercantil Inroscar no posee Cuentas en ninguna entidad bancaria.

Estados Financieros

Adjunto a la presente rendición enviamos los siguientes Estados Financieros:

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA



5. Informe de Auditoría Externa

De acuerdo a lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores sobre la obligatoriedad de contratar Auditoría Externa que dice: Deberán contar con auditoría externa inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro, excepto los fideicomisos en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario, salvo que en el respectivo contrato se hubiera dispuesto la contratación de auditoría externa, para este Fideicomiso y de acuerdo con lo dispuesto NO es necesario contar con Auditoría Externa.

6. Información Relativa a la Garantía

5.1 Estado Actual, localización e identificación de los bienes transferidos

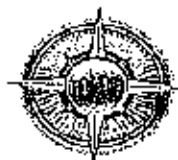
BIEN	DESCRIPCIÓN	VALOR
Lote de Terreno	Ubicado Calle 4 entre Av. Barbasquillo y Av. 2, Solar No. 5, Manzana "H", Urbanización Umiña II	\$ 76,840.00
Total Patrimonio		\$ 76,840.00

Los bienes aportados se encuentran libres de gravámenes.

El 05 de Febrero del 2013 se inscribe en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil y registra en comodato el bien aportado al patrimonio autónomo, a favor de los cónyuges Oscar Rivas Falcones y Ma. Elena Majao Rendón.

5.2 Los acreedores beneficiarios, el valor de los créditos otorgados por cada uno de ellos y las condiciones de los mismos (plazo, interés pactado, modalidad de pago, etc)

El valor del crédito otorgado es de \$126,560.00 (Ciento veinte y seis mil quinientos sesenta 00/100 dólares) según la Cláusula Tercera, numeral Tres.Cuatro del contrato de constitución. Se adjunta la tabla de amortización, la misma que es habilitante del referido contrato.



ZION

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Meses	Fecha de vencimientos	Capital Reducido	Amortización	Interés	Dividendo
1	01-nov-12	126.560,00	9.979,10	1.265,60	11.244,70
2	01-dic-12	116.580,90	10.078,89	1.165,81	11.244,70
3	01-ene-13	106.502,00	10.179,68	1.065,02	11.244,70
4	01-feb-13	96.322,32	10.281,43	963,22	11.244,70
5	01-mar-13	86.040,84	10.384,29	860,41	11.244,70
6	01-abr-13	75.656,55	10.488,14	756,57	11.244,70
7	01-may-13	65.168,41	10.593,02	651,68	11.244,70
8	01-jun-13	54.575,39	10.698,95	545,75	11.244,70
9	01-jul-13	43.876,44	10.805,94	438,76	11.244,70
10	01-ago-13	33.070,50	10.914,00	330,71	11.244,70
11	01-sep-13	22.156,51	11.023,14	221,57	11.244,70
12	01-oct-13	11.133,37	11.133,37	111,93	11.244,70
		126.560,00		8.376,43	134.936,43

7. Reporte de Novedades

Mediante comunicación escrita del 16 de Mayo del 2014, la fiduciaria recibió la solicitud de La Beneficiaria de la Garantía donde solicita dar inicio con el procedimiento de Dación en pago con el objeto de cancelar las obligaciones pendientes de pago que la deudora mantiene con su representada.

Aceptación.- En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, respecto a la rendición de cuentas materia del presente informe, agradeceremos se nos notifique por escrito al fin de solventar las mismas en la brevedad de tiempo posible y, si en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera expresa la conformidad con la labor desarrollada e informada a través de la presente rendición de cuentas y de tal forma no podrán existir reclamos a Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos, S.A. puesto que existirá la aceptación en la administración del presente negocio fiduciario.

p./ Fideicomiso Mercantil Inoscar

Carmen Letamendi

Carmen Letamendi L.
Administradora de Negocios Fiduciarios
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.



ANEXOS

- Estado de Situación al 31 de Agosto del 2014

TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS

TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS

CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable

7.1	DEUDORAS	
7.1.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER D	
	TERCEROS	
7.1.01.02	BIENES EN GARANTIA	76,840.00
7.1.01.02.01	BIENES EN GARANTIA	76,840.00
7.2	ACREEDORES POR CONTRA	-76,840.00
7.2.01	ACREEDORES POR CONTRA	-76,840.00
7.2.01.01	BIENES EN GARANTIA	-76,840.00
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN		0.00



Lauren Betancur
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

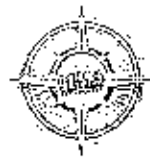
Julio Ulises Peláez
COORDINADOR ADMINISTRATIVO



Rafaela...
CONTADOR GENERAL

Rafaela...
GERENTE GENERAL

[Signature]



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, Septiembre 03 del 2014

Señor Abogado
Oscar Rivas Falcones
Gerente General
INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR
Presente.-



En mi calidad de representante legal de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.; y, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil INOSCAR (en adelante FIDEICOMISO); y, en contestación a su comunicación de fecha 02 de septiembre del 2014, recibida en nuestras oficinas el día de hoy, por medio del presente comunico a usted lo siguiente:

- **"Certificado de Inscripción del Fideicomiso antes mencionado"**
 - Sirvase encontrar anexo fotocopia del certificado de inscripción del Fideicomiso. (Anexo 1)
- **"Copia de RUC del Fideicomiso"**
 - Sirvase encontrar anexo fotocopia del R.U.C. del Fideicomiso. (Anexo 2)
- **"Solicitud de Estados Financieros"**
 - Sirvase encontrar adjunto estados financieros (balance) con corte al 31 de agosto del año en curso, el cual refleja el valor del activo que consta aportado al patrimonio del FIDEICOMISO. (Anexo 3)
- **"Avalúo(s) del Bien inmueble aportado por Fideicomiso"**
 - Respecto al avalúo de bien inmueble aportado por el Fideicomiso, informo que de acuerdo a lo prescrito en el numeral OCHO.DOS de la cláusula octava.- "FINALIDAD E INSTRUCCIONES", LOS CONSTITUYENTES instruyeron a registrar contablemente el BIEN al valor que consta en el certificado de avalúo emitido por la Ilustre Municipalidad de Manta, el mismo que asciende la suma de SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 76.840,00), documento que se adjuntó como habilitante al contrato constitutivo. (Anexo 4)
- **"Acta de Aprobación de Perito, por los Constituyentes y/o beneficiarios"**



- De conformidad a lo manifestado en el punto que antecede y de acuerdo a lo expreso en el contrato constitutivo, el bien consta registrado en base al certificado de avalúos emitido por la Muy Ilustre Municipalidad de Manta.
- **"Notificaciones entregadas y recibidas por Constituyentes y/o Beneficiarios con sus correspondientes acuses y recibos"**
 - Adicionalmente al aviso de incumplimiento recibido por parte de la DEUDORA con fecha 03 de septiembre del 2014 y la comunicación remitida por usted, LA FIDUCIARIA no ha recibido notificaciones adicionales. (Anexo 5)
- **"Saldo del Capital a la fecha"**
 - El Saldo del capital a la fecha consta en la notificación de fecha 03 de septiembre del 2014, remitida por parte de la compañía DITECA S.A., en su calidad de ACREEDORA, notificación que está siendo entregada junto con el aviso de incumplimiento para su conocimiento.
- **"Evidencia de Corretaje del Bien inmueble"**
 - A la presente fecha LA FIDUCIARIA no ha iniciado el corretaje del bien inmueble, puesto que nos encontramos en el proceso de notificación del aviso de incumplimiento; conforme a lo dispuesto en la cláusula décima tercera del contrato constitutivo del FIDEICOMISO.
- **"Listado de nombre de los Peritos calificados por la Fiduciaria"**
 - La FIDUCIARIA reconoce y acepta los informes emitidos por peritos que se encuentren calificados por la Superintendencia de Compañías y Valores; así como, de la Superintendencia de Bancos y Seguros.
- **"Liquidación del Impuesto a la Renta 2012 - 2013"**
 - LA FIDUCIARIA notifica al Servicio de Rentas Internas una declaración informativa ya que el FIDEICOMISO INOSCAR - por su esencia y objeto - es de garantía, por lo tanto el FIDEICOMISO no se encuentra obligado al pago del impuesto a la renta.

Atentamente,


Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

 ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013



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 Cinco de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIAS, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 4 celebrado entre:([RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO en calidad de CONSTITUYENTE],[MAJAO RENDON MARIA ELENA en calidad de CONSTITUYENTE],[COMPANIA DITECA en calidad de BENEFICIARIO],[COMPANIA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR en calidad de DEUDOR],[FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR en calidad de FIDEICOMISO],[COMPANIA ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.en calidad de FIDUCIARIO]).

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
1160305000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	25218	FIDM(1)

DESCRIPCIÓN:
FIDM=FIDEICOMISO MERCANTIL



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

974

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 Cinco de Febrero de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de COMODATO, en el Registro de COMODATO con el número de inscripción 1 celebrado entre:([FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR en calidad de FIDEICOMISO],[RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO en calidad de COMODATARIO],[MAJAO RENDON MARIA ELENA en calidad de COMODATARIO]).

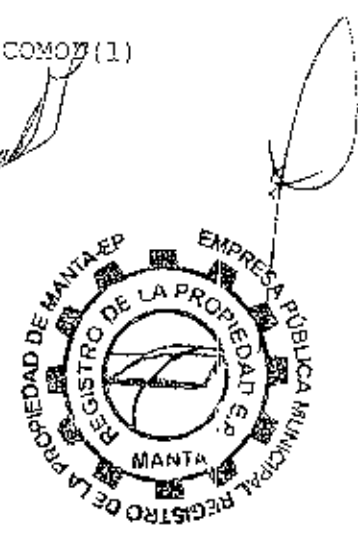
Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
1160305000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	25218	COMOD(1)

DESCRIPCIÓN:
COMOD=COMODATO

Majao, Oscar

ALAC. Jaime E. Delgado, Intendente
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 13600000000000
Dirección: Av. Ma. y Chile 9 - Telf: 011-479/2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000092197

8/18/2012 8:21

CÓDIGO CATASTRAL	IVAS	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-03-05-000	452.00	\$ 78.840,00	UMIRA II C.4 AV.2 MZ-H LMS	2012	10789	52197
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO		1305423368				
8/18/2012 12:00 MAGNUS DAMIAN						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Coste Judicial	75		
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 38,42	\$ 2,98	\$ 41,30
			Impuestos por Mera			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 9,78		\$ 9,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 128,01		\$ 128,01
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 153,89		\$ 153,89
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,89		\$ 28,89
			TOTAL A PAGAR			\$ 357,87
			VALOR PAGADO			\$ 367,87
				\$40,00		\$ 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992802200001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
CONTADOR: AMPUERO AVILA KARYNA CECILIA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/03/2013 FEC. CONSTITUCION: 16/10/2012
FEC. INSCRIPCION: 15/03/2013 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 24/01/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 4 Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: JUNTO SUPERMAXI Telefono Trabajo: 042136760 Email: kampuero@zion.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

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 legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VESV010710 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/01/2014 13:55:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992802200001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

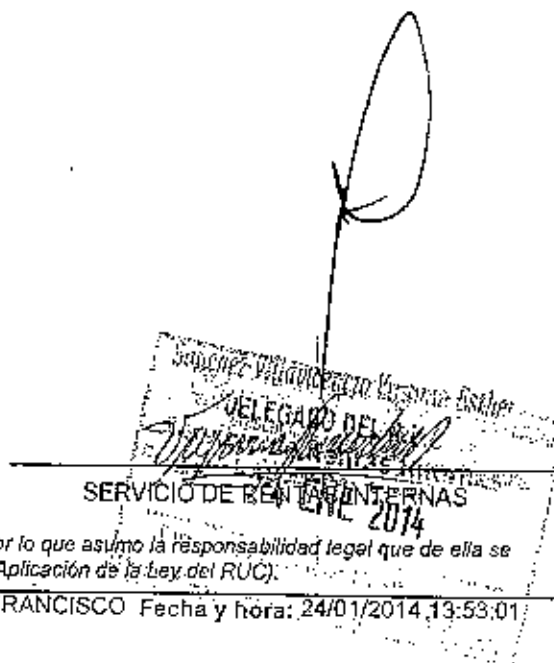
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 16/10/2012
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: JUNTO
SUPERMAXI Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 4 Piso: 2 Oficina: 201 Telefono Trabajo:
042136760 Email: kampuero@zion.com.ec




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: VESV010710 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/01/2014 13:53:01


TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS
TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS
CUENTAS DE ORDEN

Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
7.1 DEUDORAS	76,840.00
7.1.01 VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODEN D TERCEROS	76,840.00
7.1.01.02 BIENES EN GARANTIA	76,840.00
7.1.01.02.01 BIENES EN GARANTIA	76,840.00
7.2 ACREEDORES POR CONTRA	-76,840.00
7.2.01 ACREEDORES POR CONTRA	-76,840.00
7.2.01.01 BIENES EN GARANTIA	-76,840.00
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN	0.00

[Signature]
 ADMINISTRADOR FIDUCIARIO

[Signature]
 COORDINADOR ADMINISTRATIVO

[Signature]
 CONTADOR GENERAL

[Signature]
 GERENTE GENERAL



Manta, 02 de Septiembre 2014

Estimado Señor:
Pedro José Vélez Margary
Gerente General
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.
Guayaquil.-

De mi consideración:

En referencia al Fideicomiso Mercantil de Garantía denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR", como Constituyente solicito me proporcione los siguientes documentos o copias Certificadas:

- Certificado de Inscripción del Fideicomiso antes mencionado
- Copia de RUC del Fideicomiso
- Estados Financieros 2012-2013
- Avalúo(s) del Bien inmueble aportado por Fideicomiso.
- Acta de Aprobación de Perito, por los Constituyentes y/o beneficiarios.
- Notificaciones entregadas y recibidas por Constituyentes y / o Beneficiarios con sus correspondientes acuses y recibos.
- Saldo del Capital a la fecha.
- Evidencia de Corretaje del Bien inmueble
- Listado de nombres de los Peritos calificados por la Fiduciaria
- Liquidación del Impuesto a la Renta 2012-2013.

Sin otro particular me es grato suscribirme de usted

Atte.


AB. OSCAR RIVAS FALCONES
GERENTE DE INOSCAR S.A.



*León Administradora de Fondos
y Fideicomisos S.A.*

James Mejía B.
RECIBIDO
6-12

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la protocolización del ACTA DE DILIGENCIA NOTARIAL DE CONSTATAción DE ENTREGA DE DOCUMENTOS y más documentos de Ley, que otorga la NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA a favor del Abogado Rafael Sandoval Vela.- Firmada y sellada en Manta, a cinco de Septiembre del dos mil catorce.-


Dr. Diego Chamorro Pegnosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Guayaquil, 09 de septiembre del 2014

ABOG. OSCAR RIVAS
GERENTE GENERAL
INOSCAR S. A.

Ref. ESTADO DE CUENTA INOSCAR S. A.

Estimado cliente:

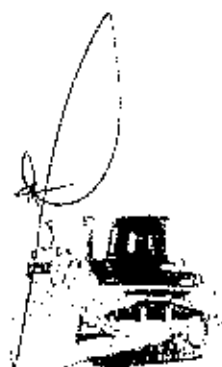
ABOG. RICARDO ORTEGA MALDONADO, por los derechos que represento en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de **DITECA S. A.**, identificada Registro Único de Contribuyentes número 0991284214001 y con domicilio en la ciudad de Guayaquil en el KM 7 ½ VIA A LA COSTA, EDIFICIO DITECA,

En reunión mantenida el día de hoy con el **ABOG. OSCAR RIVAS FALCONES**, Gerente General de **INOSCAR S. A.**, **ING. JOSE CONTRERAS SALTOS**, Gerente Financiero, **ECON. VANESSA PLAZA DE LA ROSA**, Ejecutiva de Cobranzas y el **ABOG. XAVIER ORELLANA ORELLANA**, representante del Fideicomiso ZION, se ha procedido a llegar a un acuerdo sobre el estado de cuenta de la compañía **INOSCAR S. A.**, una vez aprobado queda de la siguiente forma:



Dividendos pendientes	\$ 50.500,00
Interés x mora	\$ 3.866,67
Clausula penal (\$ 126,560.00*12%)	\$ 15.187,20
Honorarios Profesionales	\$ 4.349,33
Impuestos prediales	\$ 350,00
Peritaje	\$ 250,00
Fideicomiso	\$ 100,00
Gatos varios	\$ 100,00
Aprox. Gastos transferencias de dominio	\$ 3.000,00
Costos de corretaje	\$ 3.264,44
Gastos Notariales	\$ 337,34
Deuda Repuestos	\$ 147,61
TOTAL	\$ 81.452,59
Dcto. Clausula Penal (40%)	\$ 6.074,88
Dcto. Factura Repuestos	\$ 147,61
TOTAL DEUDA	\$ 75.230,10
DACION EN PAGO TERRENO	\$ 81.611,04
Saldo a Favor INOSCAR S. A.	\$ -6.380,94

www.diteca.com



El ABOG. OSCAR RIVAS FALCONES, como representante legal de la compañía INOSCAR S. A., autoriza que se compense la deuda que mantiene a la presente fecha y que asciende a \$75.230,10 USD (SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), con el terreno que se encuentra en garantía y que forma parte del Fideicomiso de Garantía DITECA.

De la revisión se desprende que existe un saldo a favor del cliente INOSCAR S. A., que será compensada mediante la entrega de repuestos los cuales serán facturados de acuerdo a la necesidad del cliente hasta compensar el valor que mantiene a su favor y que asciende a \$6.380,94 USD (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA CON 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).

Se procede a la entrega del cheque número 2410, del Banco Pichíncha, de la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S. A., por el valor de \$50.500,00 USD (CINCUENTA MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), y que formaba parte de la garantía entregada a DITECA S. A.

Sin otro particular.

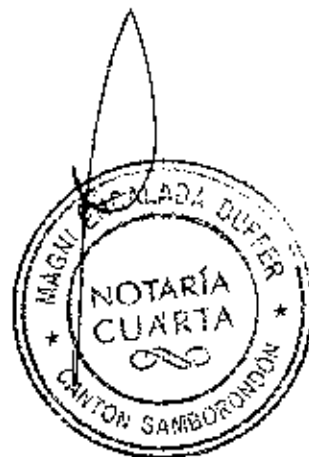
ABOG. RICARDO ORTEGA M.
GERENTE GENERAL
DITECA S. A.

ING. JOSE CONTRERAS S.
GERENTE FINANCIERO
DITECA S. A.

ECON. VANESSA PLAZA
EJECUTIVA DE COBRANZAS
DITECA S. A.

ABOG. XAVIER ORELLANA O.
DEPARTAMENTO LEGAL
FIDEICOMISO ZION

ABOG. OSCAR RIVAS F.
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S. A.



FECHA:
09/10/2014

ENTREGAR EN: DITECA S.A.
ATENCION: ABG. RICARDO ORTEGA
DOMICILIO: KM 7. 1/2 VIA A LA COSTA
TARQUI (GUAYAQUIL, GUAYAS, ECUADOR)

Nº. DE FIDEICOMISO FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
PERIODO: OCTUBRE 2014
OBSERVACIONES A MENSAJERIA ENTREGA : RENDICION FINAL DE CUENTAS CON CORTE 30 DE SEPTIEMBRE 2014
SOLICITO: CARMEN LETAMENDI
TIPO DE ENVIO:

RECIBO (FECHA, NOMBRE Y FIRMA)

ACUSE

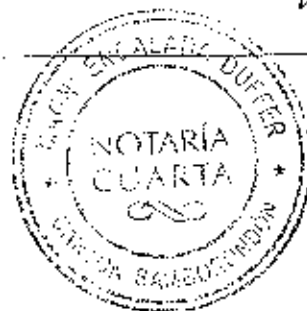
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

FECHA:
09/10/2014

ENTREGAR EN: DITECA S.A.
ATENCION: ABG. RICARDO ORTEGA
DOMICILIO: KM 7. 1/2 VIA A LA COSTA
TARQUI (GUAYAQUIL, GUAYAS, ECUADOR)

Nº. DE FIDEICOMISO FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR
PERIODO: OCTUBRE 2014
OBSERVACIONES A MENSAJERIA ENTREGA : RENDICION FINAL DE CUENTAS CON CORTE 30 DE SEPTIEMBRE 2014
SOLICITO: CARMEN LETAMENDI
TIPO DE ENVIO:

RECIBO (FECHA, NOMBRE Y FIRMA)



SERVIENTREGA ECUADOR S.A.

RUC:0991285679001

**MATAIZ: PANAMÁ 308 y THOMÁS MARTÍNEZ
PBX:2313103, FAX:2313102, GUAYAQUIL
SUCURSAL: PEDRO CARGO AV. 9 DE OCTUBRE 50
SANTO 303**

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN:

091020141607470991285679001059788486

FECHA DE AUTORIZACIÓN: 09/10/2014 15:07:47

AMBIENTE: PRODUCCIÓN

EMISIÓN: EMISIÓN NORMAL

CONTRIBUYENTE ESPECIAL SEGÚN

RESOLUCIÓN # 166 DEL 10/12/1994

091020141607470991285679001059788486



FACTURA N°: 061-004-000012740

<u>CAHT. DESCRIPCIÓN</u>	<u>E.U.</u>	<u>SUBTOTAL</u>
1 DOCUMENTO UNITARIO	3,36	3,36
1 Seguro	0,00	0,00

SUB. TARIFA 12%: 3,36

SUB. TARIFA 0%: 0,00

SUBTOTAL: 3,36

DESCUENTO: 0,00

IV.A. 12%: 0,40

VALOR TOTAL: 3,75

**CLIENTE: ZONA ADMINISTRATIVA DE FONDOS Y
FIDELCOMISOS S.A. SDF CORPORATIVO 4
C/F 103
C/TEL: 0992632771031 TEL F: 2313780
DIRECCIÓN: AV RODRIGUEZ CHAVEZ PARQUE
INDUSTRIAL COLON**

**GUÍA: 01004000012740 FECHA: 09/10/2014 15:07:51
ORIGEN: GUAYAS-GUAYAQUIL DESTINO: MANABI-MANTA
VALOR DECLARADO: 6,00 CONTENIDO: DOC
VALOR SEGURO: 0,00 MEDIDAS: 0X0X0
PESO FÍSICO: 1 kg PESO VOL: 0 kg**

**DESTINATARIO: INMOBILIARIA OSCAR RIVAS
OSCAR RIVAS
DIRECCIÓN: CALLE 116 Y AV 100
TELF: -**

**FIRMA A CONFIRMACIÓN
PARA CONSULTAR EL ESTADO DE SU ENVÍO SIN FACTURA
ELECTRÓNICA LLAME A SERVICIO AL CLIENTE 1700378843
VÁLID HASTA LA PÁGINA WEB www.servientrega.com.ec
CON EL NÚMERO DE ISOL.**

**PROCESO DE RECEPCION: CONVIENE A LA LINEA GRATUITA 16
AGENCIA NACIONAL POSTAL SER POSTAL (024) 907 62 61**



**LEYENDA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD
CALLE PANAMÁ 308 y THOMÁS MARTÍNEZ
Y EL REMITENTE**

El contenido y el valor de este envío, es responsabilidad del remitente por las partes que el remitente debe firmar y pagar el valor del seguro, en caso de pérdida o daño en el envío. SERVIENTREGA ECUADOR S.A. no responderá por pérdidas o daños por causa de robo o fuerza mayor o daños provenientes de terceros como: pólizas, huelgas, accidentes, incendios, contaminación, etc. El envío se realiza por vía aérea o terrestre al envío, por tanto, el contenido de los envíos de envío de transporte y el valor de los envíos se ingresan a SERVIENTREGA ECUADOR S.A. a petición del remitente. SERVIENTREGA ECUADOR S.A. podrá emitir un seguro por cuenta del remitente. El seguro cubre únicamente los riesgos asegurados por este y bajo las condiciones del estatuto. El costo de la prima del seguro a cargo del remitente se debe haber sido declarado.

COPIA SIN VALOR A CREDITO TRIBUTARIO





RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

De acuerdo a lo estipulado en el Contrato del Fideicomiso y en la Ley de Mercado de Valores, es deber indelegable de la fiduciaria, rendir cuentas sobre la actividad fiduciaria al constituyente (s) y beneficiario (s). A continuación se muestra la información de la gestión realizada durante el mes de Septiembre del 2014.

Antecedentes:

Escritura de Constitución:	Con fecha 16 de Octubre del 2012, se suscribió el Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, ante Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, Dr. Javier Torres Carrillo
Constituyente:	Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón
Beneficiario:	Oscar Ernesto Rivas Falcones y María Elena Majao Rendón
Beneficiario de la Garantía:	Diteca S.A.
Periodicidad:	Semestral
Tipo de Fideicomiso	De Garantía
Objeto del Fideicomiso:	Tiene por finalidad que el BIEN que integra o integrará este patrimonio autónomo, sirvan únicamente como garantía de la cancelación del CREDITO que ha concedido o podrá conceder a la compañía DITECA S.A., a favor de la DEUDORA, esto es la compañía INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, hasta por el valor de tal BIEN, y en caso de incumplimiento de LA DEUDORA en el pago de los créditos, como segunda fuente de pago. Por lo tanto, el BIEN permanecerá en el patrimonio autónomo hasta que la DEUDORA haya cancelado la totalidad de las OBLIGACIONES contraídas a favor de la compañía DITECA S.A.
RUC:	0992802200001

1. Indicación detallada de las gestiones y actividades encomendadas a la fiduciaria, conforme a las condiciones establecidas en el contrato.

UNO) Cumplir a cabalidad con las instrucciones que se imparten en el contrato de constitución, y las que posteriormente diere LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA por escrito. En caso de que las instrucciones que se impartan a la FIDUCIARIA modifiquen la finalidad o instrucciones del contrato, deberán ser impartidas por escrito y en conjunto con los CONSTITUYENTES y LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA

DOS) LOS CONSTITUYENTES instruye a la fiduciaria registrar contablemente EL BIEN transferido al patrimonio autónomo, al valor que consta en el certificado de avalúo emitido por la Ilustre Municipalidad de Manta.

TRES) Administrar el bien conforme los términos del contrato de constitución y las instrucciones que posteriormente le diere LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA por escrito; en caso de que las instrucciones que se impartan a la fiduciaria modifiquen el objeto o instrucciones del contrato, deberán ser impartidas por escrito y en conjunto con los CONSTITUYENTES y LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA

CUATRO) Entregar el BIEN fideicomiso en comodato a favor de LOS CONSTITUYENTES

CINCO) En caso de que LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA le envíe una comunicación a LA FIDUCIARIA solicitándole el inicio del PROCEDIMIENTO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA DEUDORA deberá proceder conforme a las instrucciones impartidas en el contrato de constitución.

SEIS) Entregar a la acreedora para cancelar o abonar las OBLIGACIONES pendientes de pago, según sea el caso, el producto de la enajenación del BIEN, en el porcentaje del beneficio que le corresponda en el presente FIDEICOMISO, de conformidad a los montos adeudados detallados en la tabla de amortización de pago adjunta en el contrato de constitución. En el evento de que el monto que deba entregarse a LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA, exceda el monto de las OBLIGACIONES, la FIDUCIARIA únicamente entregará LA BENEFICIARIA DE LA GARANTÍA, el monto suficiente para el pago íntegro de las OBLIGACIONES insolutas, y el remanente, luego de haber cancelado todos los rubros y con la prelación señalada en la cláusula trece

2. Descripción de las actividades realizadas por la Fiduciaria

- Mediante comunicación escrita del 16 de Mayo del 2014, la fiduciaria recibió la solicitud de La Beneficiaria de la Garantía donde solicita dar inicio con el procedimiento de Dación en pago con el objeto de cancelar las obligaciones pendientes de pago que la deudora mantiene con su representada.
- El 05 de septiembre del 2014 se realizó la diligencia notarial de constatación de entrega de los siguientes documentos, al Ab. Oscar Rivas en la ciudad de Manta:
 - o Aviso de Incumplimiento
 - o Rendición de Cuentas con corte al 31 de agosto del 2014
 - o Comunicación escrita adjuntando documentos legales referentes al fideicomiso
- Se suscribió con fecha 09 de septiembre del 2014 el acuerdo de pago de la Compañía Inoscar S.A., donde se acordó compensar la deuda mantenida con el terreno en garantía aportado al patrimonio del fideicomiso. el referido documento fue suscrito por el Constituyente/Beneficiario, representantes del Beneficiario de la Garantía, y un representante de la Fiduciaria.

2.1 Cumplimiento con los Organismos de Control

2.1.1 Superintendencia de Compañías

La Fiduciaria ha reportado mensualmente la información requerida por la Superintendencia de Compañías

2.1.2 Servicio de Rentas Internas

Hasta la fecha de corte de la presente rendición, la Fiduciaria en calidad de Representante legal del Fideicomiso ha cumplido con las siguientes obligaciones tributarias que se indican en Registro Único del Contribuyente.

- Anexo Accionistas, partícipes, socios, miembros del directorio y administradores
- Anexo AFIC
- Anexo dependencia
- Anexo transaccional simplificado
- Declaración de Impuesto a la Renta Sociedades

Se anexa el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ANEXO)



3. Estado actualizado y Situación Jurídica de los Bienes

El patrimonio que constituyó el Fideicomiso Mercantil Inoscar es utilizado exclusivamente para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

4. Información Financiera

Patrimonio Autónomo

El patrimonio autónomo, es el conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad y que se constituye como efecto jurídico del contrato.

Patrimonio Autónomo Inicial

Los Constituyentes transfieren, a título de fideicomiso mercantil, al patrimonio autónomo que constituye por el contrato de constitución, y para el cumplimiento de la finalidad que se determina en la cláusula octava del contrato de constitución el bien detallado a continuación:

BIEN	DESCRIPCIÓN	VALOR
Lote de Terreno	Ubicado Calle 4 entre Av. Barbasquillo y Av. 2, Solar No. 5, Manzana "H", Urbanización Umiña II	\$ 76,840.00
Total Patrimonio		\$ 76,840.00

Patrimonio Autónomo (Al 30 de Septiembre del 2014)

El patrimonio autónomo al 30 de Septiembre del 2014 es de \$76,840.00 (SETENTA Y SEIS MIL OCHO CIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES).

Por concepto de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF se ha registrado el bien en garantía como una cuenta de orden.

Saldo Bancos

El Fideicomiso Mercantil Inoscar no posee Cuentas en ninguna entidad del sistema financiero.

Estados Financieros

Adjunto a la presente rendición enviamos los siguientes Estados Financieros:

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO)

5. Informe de Auditoría Externa

De acuerdo a lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores sobre la obligatoriedad de contratar Auditoría Externa que dice: Deberán contar con auditoría externa inscrita en el Registro del Mercado de Valores, los negocios fiduciarios que tienen la obligación de inscribirse en dicho registro, excepto los fideicomisos en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario, salvo que en el respectivo contrato se hubiere dispuesto la contratación de auditoría externa, para este Fideicomiso y de acuerdo con lo dispuesto NO es necesario contar con Auditoría Externa.



ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA

6. Información Relativa a la Garantía

6.1 Estado Actual, localización e identificación de los bienes transferidos

BIEN	DESCRIPCIÓN	VALOR
Lote de Terreno	Ubicado Calle 4 entre Av. Barbasquillo y Av. 2, Solar No. 5, Manzana "H", Urbanización Umiña II	\$ 76,840.00
Total Patrimonio		\$ 76,840.00

Los bienes aportados se encuentran libres de gravámenes.

El 05 de Febrero del 2013 se inscribe en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil y registra en comodato el bien aportado al patrimonio autónomo, a favor de los cónyuges Oscar Rivas Falcones y Ma. Elena Majao Rendón.

6.2 Los acreedores beneficiarios, el valor de los créditos otorgados por cada uno de ellos y las condiciones de los mismos (plazo, interés pactado, modalidad de pago, etc)

El valor del crédito otorgado fue de \$126,560.00 (Ciento veinte y seis mil quinientos sesenta 00/100 dólares) según la Cláusula Tercera, numeral Tres.Cuatro del contrato de constitución. Se adjunta la tabla de amortización, la misma que es habilitante del referido contrato.

Meses	Fecha de vencimientos	Capital Reducido	Amortización	Interés	Dividendo
1	01-nov-12	126.560,00	9.979,10	1.265,60	11.244,70
2	01-dic-12	116.580,90	10.078,89	1.165,81	11.244,70
3	01-ene-13	106.502,00	10.179,68	1.065,02	11.244,70
4	01-feb-13	96.322,32	10.281,48	963,22	11.244,70
5	01-mar-13	86.040,84	10.384,29	860,41	11.244,70
6	01-abr-13	75.656,55	10.488,14	756,57	11.244,70
7	01-may-13	65.168,41	10.593,02	651,68	11.244,70
8	01-jun-13	54.575,39	10.698,95	545,75	11.244,70
9	01-jul-13	43.876,44	10.805,94	438,76	11.244,70
10	01-ago-13	33.070,50	10.914,00	330,71	11.244,70
11	01-sep-13	22.156,51	11.023,14	221,57	11.244,70
12	01-oct-13	11.133,37	11.133,37	111,33	11.244,70
		126.560,00	8.376,43	134.936,43	



A la fecha de la presente rendición los valores adeudados ascienden a \$ 75,230.00 (SETENTA Y CINCO MIL DOS CIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES), según acuerdo de pago suscrito con fecha 09 de Septiembre del 2014 por el Constituyente/Beneficiario, Beneficiario de la Garantía y Fiduciaria.

7. Reporte de Novedades

El fideicomiso ha entrado en proceso de liquidación de conformidad con lo establecido en la cláusula décima sexta del contrato constitutivo del FIDEICOMISO: "Acaecida la terminación del contrato, perderán vigencia y objeto las instrucciones del mismo y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse



exclusivamente a realizar actos directa o indirectamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO."

Aceptación.- En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, respecto a la rendición de cuentas materia del presente informe, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas en la brevedad de tiempo posible y, si en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de este documento, la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera expresa la conformidad con la labor desarrollada e informada a través de la presente rendición de cuentas y de tal forma no podrán existir reclamos a Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos, S.A. puesto que existirá la aceptación en la administración del presente negocio fiduciario.

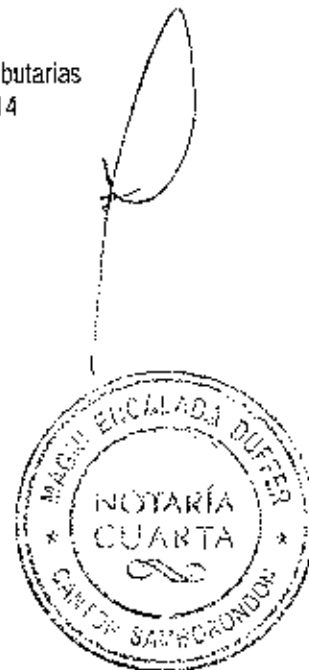
p./ Fideicomiso Mercantil Inoscar

Carmen Letamendi

Ing. Carmen Letamendi L.
Administradora de Negocios Fiduciarios
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

ANEXOS

- Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias
- Estado de Situación al 30 de Septiembre del 2014



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DIRECCIÓN NACIONAL

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

13 de octubre de 2014

Señor/a:

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

FIDUCIARIA DE FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

RUC: 0992802200001

Presente.-

De acuerdo a la revisión efectuada en la base de datos del Servicio de Rentas Internas, el sujeto pasivo FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR con RUC número 0992802200001, se encuentra en estado **ACTIVO**, ha cumplido la presentación de sus declaraciones impositivas hasta AGOSTO 2014, y no registra obligaciones pendientes por este concepto a la fecha de emisión del presente certificado.

Sin embargo, debo advertir a usted que la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar la información constante en las declaraciones presentadas y de ejercer las facultades determinadora y de control, orientadas a comprobar la correcta aplicación de las normas tributarias vigentes, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes en caso de detectarse falsedad en la documentación presentada.

El presente certificado, no tiene validez legal para el proceso de cancelación ante la Superintendencia de Compañías.

Particular que comunico para los fines de ley.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

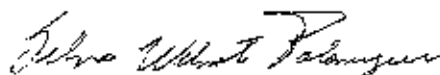
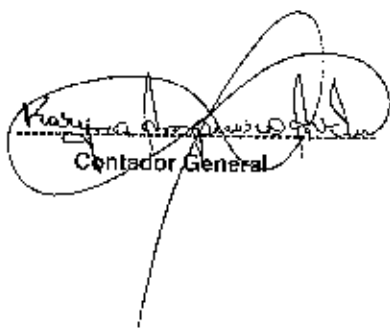
CÓDIGO: SRICCT2014000119057

Fecha y Hora: 13 de octubre de 2014 9:03



PASIVOS Y CAPITAL
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL
0,00
CTAS. DE ORDEN

<u>Cuenta Contable</u>		<u>Saldo Moneda Reporte</u>
7.1	DEUDORAS	76.840,00
7.1.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	76.840,00
7.1.01.02	BIENES EN GARANTIA	76.840,00
7.1.01.02.01	BIENES EN GARANTIA	76.840,00
7.2	ACREEDORES POR CONTRA	-76.840,00
7.2.01	ACREEDORES POR CONTRA	-76.840,00
7.2.01.01	BIENES EN GARANTIA	-76.840,00
TOTAL DE CTAS. DE ORDEN		0,00


Administrador Fiduciario

Coordinadora Administrativa

Contador General

Gerente General



6242014 1201

CODIGO CATASTRAL	Area	AVANCE COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO 3er
6242014 1201	624201	6242014 1201	OFICINA DE ASesorIA JURIDICA	2014	144751	267720
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES IMP. DE MEJORAS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REDUCCION RECARGOS (+/-)	VALOR A PAGAR
6242014 1201 ZAMORA MERA MARIA JOSE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR SERIE AGUINOS DE LIT.			Impuesto Predial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10.42	10.00%	\$ 9.38
			IMPUESTO DE MEJORA			
			MEJORA 1111	\$ 1.00		\$ 1.00
			MEJORA 1112	\$ 1.00		\$ 1.00
			MEJORA 1113 1114	\$ 115.70		\$ 115.70
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 110.00		\$ 110.00
			TASA DE SERVICIO	\$ 20.72		\$ 20.72
			TOTAL A PAGAR			\$ 267.72
			VALOR PAGADO			\$ 110.00
			SALDO			\$ 157.72

CANCELADO
 FECHA DE CANCELACION
 14/04/2014



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

EXCELENCIA

CSB 1425

No. Certificación: 114106

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 22814

Fecha: 26 de mayo de 2014

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: 1-16-03-05-000

Ubicado en: MANA HUA VIZ HILFES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 452,05 M²

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1-05123588

RIVAS FALCONES OSCAR FERNANDO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	76848,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>76848,50</u>

Son: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la totalidad del predio, solo expresa el valor de suelo normal 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"

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: 114106-1-16-03-05-000-2014-05-26



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25218



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25218:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de noviembre de 2010
Particular: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral del Predio: 1160315000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno que esta signado con el número CINCO de la Manzana II de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle cuatro. POR ATRAS: Diez y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte del lote número Nueve y Diez. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y siete metros y lindera con lote número Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y siete metros y lindera con lotes números Tres y Cuatro. Lote de terreno que tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio final
Compra Venta	Compraventa	1.969 - 12/12/1999	1.266
Compra Venta	Compraventa	2.000 - 08/09/2006	27.255
Consolido	Consolido	1 - 05/02/2013	2
Extinción	Extinción	2 - 05/02/2013	117

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 1999

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.266 - Folio Final: 1.267 4.078

Número de Inscripción: 1.969 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Prudencia: miércoles, 22 de diciembre de 1999

Escripción/Luce/Resolución:

Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

Compraventa Con reserva de usufructo. La Compañía Río Caña S.A. a favor del señor RICARDO JAVIER DE RIVERA MIRANDA, CASADO, sobre un lote de terreno signado con el número cinco de la manzana II de la

Certificado expedido por Manta

Ficha Registral: 25218

Página: 1 de 2

urbanización. Unida dos (uno) se encuentra cincuenta dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle cuarta (por atrás dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte del lote N. 9 y 10 (por el costado derecho con veintinueve metros y lindera con lote número seis y por el costado izquierdo con veintiseis metros y lindera con lote N. 3 y 4. En parte vendedora se reserva el derecho de usufructo y posesión mientras cancela la deuda que mantiene por esta compraventa el señor Ricardo Javier Herrera Miranda, superficie total de 452.25 mts. cuadrados.

Con fecha 3 de Agosto del 2000 se encuentra inscrita la escritura Pública de Rectificación y Aclaración de compraventa bajo el número 2.123, autorizada ante el Notario Primero del cantón Manta el 14 de Enero del 2000, rectifican y aclaran la compraventa citada anteriormente, haciéndose referencia a la cláusula quinta de dicha escritura inscrita el 22 de Diciembre de 1999, por cuanto se cometió un error involuntario, rectificando que en dicha escritura donde dicho terreno tiene reserva de usufructo, deberá decir que constituye Hipoteca a favor de la Cía. Pesquera Río Cacha sobre el predio anteriormente, en lo demás sigue igual.

Asimismo con fecha 30 de Noviembre del 2001 bajo el número 1261, se encuentra inscrita cancelación de Hipoteca y prohibición de Enajenar bienes, celebrada ante el Notario Primero de Manta el 26 de Octubre del 2001, escritura otorgada por la Empresa Pesquera Río Cacha S.A. a favor del Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado (*)	Manta
Vendedor	30-000000021698	Compañía Pesquera Río Cacha S.A		Manta

2.1.2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de septiembre de 2006

Lote: I Folio Inicial: 27.265 - Folio Final: 27.265

Número de Inscripción: 2.009 Número de Repertorio: 4.308

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno que está signado con el número Cinco de la Manzana 12, de la Urbanización Unida dos, del Cantón Manta.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05423368	Rivas Paltrones Oscar Ernesto	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-03540044	Andrade Velez Sandra María Vilma	Casado	Manta
Vendedor	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1969	22-dic-1999	1266	1267

Confirmación de inscripción: Vagos

Folio Repertorio:

57. Comodato

Inscrito el: martes, 05 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 Folio Final: 49

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 974

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMODATO PRECARIO DEL BIEN INMUEBLE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comodatario	13-07367622	Maján Rendon María Elena	Casado	Manta
Comodatario	13-05423368	Rivas Falcones Oscar Ernesto	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000000391	Fideicomiso Mercantil Inoscar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2809	08-sep-2006	27255	27264

58. Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 05 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 117 Folio Final: 164

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 973

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO INOSCAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-9128121491	Compañía Olteca		Manta
Constituyente	13-07367622	Maján Rendon María Elena	Casado	Manta
Constituyente	13-05423368	Rivas Falcones Oscar Ernesto	Casado	Manta
Denominar	80-000000000304	Compañía Inmobiliaria Oscar Rivas S.A. Ltda		Manta
Fideicomiso	80-000000000391	Fideicomiso Mercantil Inoscar		Manta
Fiduciario	80-00000000055486	Compañía Zim Administradora de Fondos y		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2809	08-sep-2006	27255	27262

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Comodato	1
Compra Venta	2		

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: 16:11:29 del jueves, 19 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se dicte un traslado de dominio o se
emita un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Infante
Firma del Registrador

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



[Handwritten signature]

1 ratificación y la Unidad de este conmigo, en vista
2 la Notaría de todo lo cual doy fe.-

3
4 P. EL FIDEICOMISO MERCANTIL INOSCAR

5 R.U.C. 0992802200001

6 ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

7 R.U.C. 0992632771001

8

9

10 SR. PEDRO JOSÉ VÉLEZ MARGARY

11 C.C.091118620-3 C.V.027-0116

12 GERENTE GENERAL

13

14

15 SR. OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES

16 C.C.130542336-8 C.V.087-0263

17

18

19 SRA. MARIA ELENA MAJAO RENDÓN

20 C.C.130730062-2 C.V.057-0237

21

22 p. COMPAÑÍA DITECA S.A.

23 R.U.C. 0991284214001

24

25

26 SR. RICARDO TEGDORO ORTEGA MALDONADO

27 C.C.090836139-7 C.V.019-0163

28 GERENTE GENERAL



1 p. INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR

2 R.U.C. 1391717776001

3
4
5 SR. OSCAR ERNESTO RIVAS FALCONES

6 C.C.130542336-8 C.V.087-0263

7 GERENTE GENERAL

8
9
10
11 AB. MAGNI ENCALADA DUFFER

12 NOTARIA CUARTA

13 CANTÓN SAMBORONDÓN

14
15
16 SE OTORGÓ ANTE MI, en fe de ello confiero este PRIMER
17 TESTIMONIO, de la Escritura Pública de TRANSFERENCIA
18 DE BIENES A TÍTULO DE DACIÓN EN PAGO Y MÁS
19 DECLARACIONES QUE HACE EL FIDEICOMISO MERCANTIL
20 INOSCAR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DITECA S.A.; ACTA
21 DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO
22 MERCANTIL INOSCAR, rubricado por mí la Notaria, que
23 sello y firmo en Samborondón, hoy 13 del mes de enero
24 del 2015.-



27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

AB. MAGNI ENCALADA DUFFER

NOTARIA CUARTA

CANTÓN SAMBORONDÓN



000047933

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALOR: 1305423368001

CÓDIGO

NOMBRE: RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO

DIRECCIÓN: C/ISA 11 C. 4 AV. 2 VZ-B ET. # 5

DIRECCIÓN

RECEPCION

355165

VALOR

3.00

PAID

MARGARITA ANGELINDA L.

CAJA

12/02/2015 13:52:06

CLAVE: 0000

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TÍTULO DE CRÉDITO

No.

47/2015-000

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-15-03-00-000	452.05	16848.50	159079	17472
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1305423359	RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO Y SRA	LOT UMIRA II CALLE 4 AV 2 MZ H LIT II	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Predial Compra-venta		24.11	
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		25.11	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
0981284214001	UNIFCA S.A.	S/N	SALDO			

EMISION: 4/7/2015 13:07 MARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

TÍTULO DE CRÉDITO

No.

47/2015-000

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-15-03-05-000	452.05	17848.50	159079	17472
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1305423358	RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO Y SRA	LOT UMIRA II CALLE 4 AV 2 MZ H LIT II	Impuesto Predial			1.00
			Unión de Beneficiarios de Compraventa			24.11
			TOTAL A PAGAR			25.11
ACQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
0981284214001	UNIFCA S.A.	S/N				SALDO

EMISION: 4/7/2015 13:07 MARCISA CARRERA

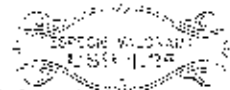
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 120802

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29061

Fecha: 29 de febrero de 2015

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: 1-16-03-05-000

Ubicado en: LOT 1 MIÑA II CALLE 4 AV. 2 MZ-H LT # 3

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 452.03 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1305423368

RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	76848,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	76848,50

Son: SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA 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".

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros

25218

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25218:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de noviembre de 2010
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1160305000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno que esta signado con el número CINCO de la Manzana H de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle cuatro. POR ATRAS: Diez y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte del lote número Nueve y Diez. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte y siete metros y lindera con lote número Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y siete metros y lindera con lotes números Tres y Cuatro. Lote de terreno que tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.969 22/12/1999	1.266
Compra Venta	Compraventa	2.609 08/09/2006	27.353
Comodato	Comodato	1 05/02/2013	3
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	1 05/02/2013	117

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa
Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 1999
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.266 - Folio Final: 1.267
Número de Inscripción: 1.969 Número de Repertorio: 4.078
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de diciembre de 1999
Escritura Juicio/Resolución:



Observaciones:
Compraventa con reserva de Usufructo, la Compañía Río Caña S.A. a favor del señor RICARDO JAVIER HERRERA MIRANDA, CASADO, sobre un lote de terreno signado con el número cinco de la manzana H. de la urbanización Umiña dos, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle cuatro por atrás dieciséis metros setenta y cinco centímetros y lindera con parte del lote N. 9 y 10 por el costado derecho con veintisiete metros y lindera con lote número seis y por el costado izquierdo con veintisiete metros y lindera con lote N. 3 y 4. la parte vendedora se reserva el derecho de uso, goce y posesión mientras cancela la deuda que mantiene por esta compraventa el señor Ricardo Javier Herrera Miranda. superficie total de 452,25 mts. cuadrados.

Con fecha 3 de Agosto del 2000 se encuentra inscrita la escritura Pública de Rectificación y Aclaración de compraventa bajo el número 2.123, autorizada ante el Notario Primero del cantón Manta el 14 de Enero del 2000, rectifican y aclaran la compraventa citada anteriormente, haciéndose relación a la cláusula quinta de dicha escritura inscrita el 22 de Diciembre de 1999, por cuanto se cometió un error involuntario, rectificando que en dicha escritura donde dicho terreno tiene reserva de usufructo, deberá decir que constituye Hipoteca a favor de la Cia. Pesquera Río Caña sobre el predio anteriormente, en lo demás sigue igual.

Actualmente con fecha 30 de Noviembre del 2001 bajo el número 1261, se encuentra inscrita cancelación de Hipoteca y prohibición de Enajenar bienes, celebrada ante el Notario Primero de Manta el 26 de Octubre del 2001, escritura otorgada por la Empresa Pesquera Río Caña S.A. a favor del Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07001788	Herrera Miranda Ricardo Javier	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000001698	Compañía Pesquera Río Caña S.A		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de septiembre de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 27.255 - Folio Final: 27.262

Número de Inscripción: 2.009 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

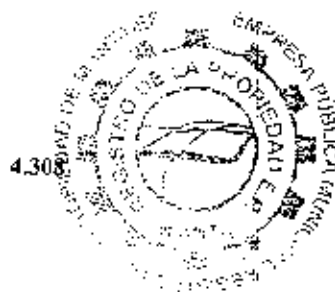
Compraventa relacionada con la totalidad de un lote de terreno que esta signado con el número Cinco de la Manzana H. de la Urbanización Umiña dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05423368	Rivas Falcones Oscar Ernesto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03566044	Andrade Velez Sandra Maria Yliana	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 27/09/2006





Vendedor:

17-07001788 Herrera Miranda Ricardo Javier

Casado

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

1969

22-dic-1999

1266

1267

3 / 1 Comodato

Inscrito el: martes, 05 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 49

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 974

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMODATO PRECARIO DEL BIEN INMUEBLE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comodatario	13-07300622	Majao Rendon Maria Elena	Casado	Manta
Comodatario	13-05423368	Rivas Falcones Oscar Ernesto	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000066391	Fideicomiso Mercantil Inoscar		Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

2009

08-sep-2006

27255

27262

4 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 05 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 117 - Folio Final: 164

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 973

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO INOSCAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-91284214001	Compañía Diteca		Manta
Constituyente	13-07300622	Majao Rendon Maria Elena	Casado	Manta
Constituyente	13-05423368	Rivas Falcones Oscar Ernesto	Casado	Manta
Deudor	80-000000050504	Compañía Inmobiliaria Oscar Rivas S A Ino		Manta
Fideicomiso	80-000000066391	Fideicomiso Mercantil Inoscar		Manta
Fiduciario	80-000000055486	Compañía Zion Administradora de Fondos y		Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

2009

08-sep-2006

27255

27262



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Comodato	1
Compra Venta	2		

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: 15:35:32 del viernes, 13 de febrero de 2015

A petición de:

Maira Dolores Salto

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, Ecto



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE MIPARRAGA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROCESO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MIPARRAGA
SOLAR Y CONSTRUCCION URBANO

PROPIETARIO: RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO Y SRA.
LOT. UMIÑA II CALLE 4 AVE 2 MZ H L # 5
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$76848,50 SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO 50/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

MIPARRAGA

07 DE ABRIL DE 2015

N.º 0011077

EXPEDIENTE 0011077 NO ALIUDOMC 17.11.14 PANTADO
M.º 1.º DEL CANTON MANTA

Apetido el oficio de la J.º A.º G.º E.º R.º F.º D.º Que el J.º A.º G.º E.º R.º F.º D.º
Municipal que tiene a cargo el control de la tecnología de la información y el
pago por servicios de la empresa Ares y Fabrice Merino, en el mes de

RIVAS FALCONES OSCAR ERNESTO Y SRA.

Por ende, se acuerda que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de Mayo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1160305000 LOT. UMIÑA II CALLE 4 AV. 2 MZ-H LT # 5
Manta, diez y nueve de mayo del dos mil quince