

6543.09

RECONSTRUCCIÓN DEL LOTE 16.356-1

FICHA CATASTRAL PARA PROPIETARIOS QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIETARIOS DE PROPIEDAD

FORMA DE LOCALIZACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN	
PROPIEDAD SIN CONTROL	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CALLE: 16.356-1	DIRECCIÓN: EL PRIMAR
PROPIEDAD SIN CONTROL	OTRO: 16.356-1

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



NOTARÍA DÉCIMA

Dr. Diego J. Almeida Montero
Notario Suplente – (E)

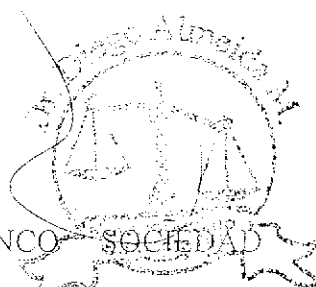
Copia: SEGUNDA



1
2 FACTURA NO
3
4 ESCRITURA NÚMERO 2013.17.01.10.P
5
6 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
7 QUE OTORGA
8 PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A.
9 A FAVOR DE
10 CREDIMOBILIARIA S.A.
11 CUANTIA: INDETERMINADA
12
13 CONTRATO DE APORTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE AL FIDEICOMISO
14 MERCANTIL DE TENENCIA DENOMINADO "EL PALMAR"
15 QUE OTORGA
16 CREDIMOBILIARIA S.A.
17 A FAVOR DEL
18 FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA DENOMINADO "EL PALMAR"
19
20 Di 3 C. C.
21 **CEB**
22
23 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, Distrito
24 Metropolitano, hoy día VIERNES VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE del año
25 DOS MIL TRECE (2013), ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA
26 MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito,
27 según Acción de Personal número seis uno siete guión DNP, de fecha treinta y uno de
28 agosto del año dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición,

Sello
12/12/13

1 comparecen, por una parte, en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO y**
2 **ACEPTANTE** la compañía PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A.;
3 legalmente representada por el señor Rodrigo Ernesto López Jácome, en su calidad
4 de Presidente Ejecutivo y en ejercicio de la representación legal, conforme se
5 desprende del nombramiento que se agrega como habilitante al presente contrato;
6 por otra parte, la compañía CREDIMOBILIARIA, debidamente representada por
7 la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA
8 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS debidamente representada por su Apoderado
9 General señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, conforme del poder general que se
10 agrega como documento habilitante, en virtud del Encargo Fiduciario denominado
11 ENCARGO FIDUCIARIO CREDIMOBILIARIA, parte a la cual, en lo posterior
12 y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente el
13 **APORTANTE**; y, por otra parte comparece el FIDEICOMISO MERCANTIL
14 DE TENENCIA EL PALMAR, debidamente representado por su Administrador
15 Fiduciario y representante legal, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
16 Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien a su vez comparece representada
17 por su Apoderado General, señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, conforme lo
18 acredita con el poder que se agrega como habilitante a este contrato, parte a la que,
19 en lo posterior y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como el
20 **FIDEICOMISO**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
21 ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en ésta ciudad de Quito, legalmente
22 capaces para contratar y obligarse a sí mismos o a sus representadas en las calidades
23 que comparecen, a quienes de conocer doy fe, y advertidos que fueron por mí el
24 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, de acuerdo a las
25 minutas que me entregan y que copiada textualmente es como sigue: **PRIMERA**
26 **MINUTA: LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**
27 **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse insertar en el registro de escrituras públicas a su cargo,
28 una de la cual conste, una de Levantamiento de Prohibición de Enajenar: **PRIMERA:**



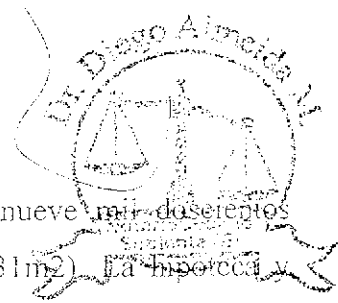
1 **COMPARECIENTES.-** Comparece la compañía PROINCO ~~SOCIETY~~
2 FINANCIERA S.A., legalmente representada por el señor Rodrigo Ernesto López
3 Jácome, en su calidad de Presidente Ejecutivo y en ejercicio de la representación legal,
4 conforme se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante al presente
5 contrato, parte a la que en lo posterior y para efectos del presente contrato se
6 denominará como queda indicado o simplemente el **ACREEDOR HIPOTECARIO.-**
7 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el treinta y
8 uno de agosto del dos mil nueve, celebrada ante el Notario Tercero del cantón Quito,
9 Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad
10 del cantón Manta el diecinueve de noviembre del dos mil nueve, la compañía
11 CREDIMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA constituyó a favor de PROINCO
12 SOCIEDAD FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA, primera especial y preferente
13 hipoteca abierta y prohibición de enajenar, sobre el **LOTE DE TERRENO**
14 **UBICADO** en la calle S.N. Del Barrio El Palmar, código número trescientos ocho
15 (308), de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes
16 linderos y medidas: **POR EL FRENTE (SUR).**- Con ciento noventa y cinco punto
17 catorce metros (195.14 m), calle pública; **ATRÁS (NORTE).**- Con ciento noventa y
18 seis punto cincuenta metros (196.50 m) Jacinto de Genna Arteaga y Pilar Lourido;
19 **COSTADO DERECHO (OESTE).**- Con ciento treinta y seis metros (136m), terrenos
20 del señor Aquiles Paz; y, **COSTADO IZQUIERDO (ESTE).**- Con ochenta y ocho
21 metros (88 m), calle planificada. Teniendo una superficie total de diecinueve mil
22 doscientos noventa y tres punto treinta y un metros cuadrados (19.293,31m²). La
23 hipoteca y prohibición de enajenar referidas se constituyeron con el objeto de
24 garantizar las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO MERCANTIL
25 MAGNATEL UREA 09, las señoras y señores Ada del Carmen Gómez Molina, María
26 Victoria Ribadeneira Franco, y Francisco Xavier Garcés Velásquez, por sus propios y
27 personales derechos; y, los cónyuges señores Rodrigo Marcelino Durán Barba y María
28 Rosa Ribadeneira Franco, por sus propios y personales derechos y por los que

1 representan dentro de la sociedad conyugal, todos ellos



1 efectos del presente contrato se denominará como queda indicado o simplemente
2 ACEPTANTE: Tres.- Por otra parte, el **FIDEICOMISO MERCANTIL DE**
3 **TENENCIA EL PALMAR**, debidamente representado por su Administrador
4 Fiduciario y representante legal, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
5 Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien a su vez comparece representada por
6 su Apoderado General, señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, conforme lo acredita con
7 el poder que se agrega como habilitante a este contrato, parte a la que, en lo posterior y
8 para efectos del presente contrato se la podrá denominar como el **FIDEICOMISO.-**
9 Las personas comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados
10 en la ciudad de Quito, de estado civil casados, hábiles para contratar de acuerdo a la
11 legislación ecuatoriana vigente, quienes convienen celebrar el presente contrato, en las
12 calidades que comparecen respectivamente.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.- Uno.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte y dos de
14 marzo del año dos mil doce, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto
15 Salgado Salgado, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado
16 Fideicomiso Mercantil de Tenencia El Palmar; para el efecto comparecieron: i) La
17 compañía CREDIMOBILIARIA S.A., en su calidad de CONSTITUYENTE, ii) La
18 compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
19 Fideicomisos, en calidad de fiduciaria del citado fideicomiso. El fideicomiso Mercantil
20 El Palmar se constituyó con la finalidad de que el fiduciario en su calidad de
21 representante legal del FIDEICOMISO, coordine la ejecución de todos los actos y
22 contratos necesarios para la correcta administración de los bienes que conformen el
23 patrimonio autónomo según las estipulaciones del presente contrato, de tal forma que
24 los bienes y resultados de dicha administración sean entregados a los
25 **BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO (Dos.-)** A) El **APORTANTE** es propietario de
26 un **LOTE DE TERRENO UBICADO** en la calle S.N. Del Barrio El Palmar, código
27 número trescientos ocho (308), de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo
28 que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE (SUR).**- Con ciento

1 noventa y cinco punto catorce



1 m), calle planificada. Teniendo una superficie total de diecinueve mil doscientos
2 noventa y tres punto treinta y un metros cuadrados (19.293,31m²). La hipoteca y
3 prohibición de enajenar referidas se constituyeron con el objeto de garantizar las
4 obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO MERCANTIL MAGNATEL ÚREA
5 09, las señoras y señores Ada del Carmen Gómez Molina, María Victoria Ribadeneira
6 Franco, y Francisco Xavier Garcés Velásquez, por sus propios y personales derechos;
7 y, los cónyuges señores Rodrigo Marcelino Durán Barba y María Rosa Ribadeneira
8 Franco, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la
9 sociedad conyugal, todos ellos en calidad de DEUDORES, en favor del ACREEDOR
10 HIPOTECARIO. **Cuatro.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte y dos de
11 marzo del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Quito del
12 Doctor Roberto Salgado Salgado, se constituyó el Encargo Fiduciario denominado
13 Encargo Fiduciario CREDIMOBILIARIA, con la finalidad de que el fiduciario,
14 efectuó a nombre y representación, y por cuenta del CONSTITUYENTE, los actos
15 necesarios para cumplir con los compromisos adquiridos por este a favor de
16 PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA, en especial "...1)
17 Comparecer por cuenta del CONSTITUYENTE en el contrato de aportación del
18 inmueble descrito en el numeral dos de la presente cláusula...". **Cinco.-** El señor Juez
19 del Juzgado Cuarto de lo Civil de Imbabura, Doctor Vicente Guerra, mediante
20 providencia de fecha veintitrés de julio del dos mil doce, autorizó a la compañía
21 CREDIMOBILIARIA la transferencia del inmueble señalado en los numerales
22 precedentes, en favor del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado
23 Fideicomiso Mercantil de Tenencia El Palmar. Tal autorización se otorgó al tenor de lo
24 establecido en el artículo mil cuatrocientos ochenta del Código Civil, toda vez que el
25 inmueble se encuentra embargado dentro del proceso señalado en este numeral. **Seis.-**
26 Mediante instrucción de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, Proinco Sociedad
27 Financiera S.A. en su calidad de acreedor hipotecario del inmueble, autoriza al
28 fiduciario realizar el aporte del bien inmueble claramente detallado en el numeral dos

1 de la presente cláusula. <



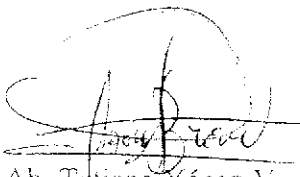
1 uno de los derechos y obligaciones que contrae mediante la suscripción del presente
2 instrumento. **Dos.-** El APORTANTE declara bajo juramento que no está inmerso en
3 ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás
4 normas aplicables, y que el bien inmueble que por este contrato se transfiere en calidad
5 de aporte al FIDEICOMISO tiene un origen lícito, y en especial, que no proviene de
6 ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte
7 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. **Tres.-** El APORTANTE
8 declara bajo juramento que con el aporte y consecuente transferencia de dominio que
9 se efectúa por este instrumento no se irroga daño a terceros, en especial a sus
10 acreedores. **Cuatro.-** El APORTANTE declara además que el inmueble que aporta al
11 patrimonio autónomo se encuentra Hipotecado a favor de la compañía Proinco
12 Sociedad Financiera Nacional S.A., para garantizar las obligaciones de los deudores
13 hipotecarios señores Rodrigo Marcelino Duran Barba; Fideicomiso Mercantil
14 Magnatel Urea 09; Francisco Garces Velásquez ;y, Ada Del Carmen Gómez Molina, y
15 que al momento dicho bien inmueble se encuentra Embargado por disposición del
16 Juzgado Cuarto de lo civil de Imbabura, y que en señal de aceptación de la
17 transferencia comparece a la suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA**
18 **QUINTA.- DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO:** Se designa como Beneficiarios
19 de la aportación que se realiza mediante este instrumento, así como de los resultados
20 que se generan por la administración o explotación de dicho inmueble, a los cónyuges
21 Jacinto Efraín Fabricio de Gerna Arteaga y María del Pilar Lourido Ponce en un
22 cincuenta y uno coma quince por ciento (57,15%) y a la compañía
23 CREDIMOBILIARIA S.A. en un cuarenta y dos punto ochenta y cinco por ciento
24 (42,85%). **CLÁUSULA SEXTA.-** cuantía: Por la naturaleza del presente contrato, su
25 cuantía es indeterminada. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- COSTOS, GASTOS Y**
26 **HONORARIOS:** Los costos y gastos que se generaren como consecuencia de la
27 suscripción y perfeccionamiento del presente contrato, serán de cargo y cuenta única
28 del CONSTITUYENTE, así como de los honorarios de la fiduciaria por la elaboración

1 del presente instrumento, su comparec



Ho
la
ta
le

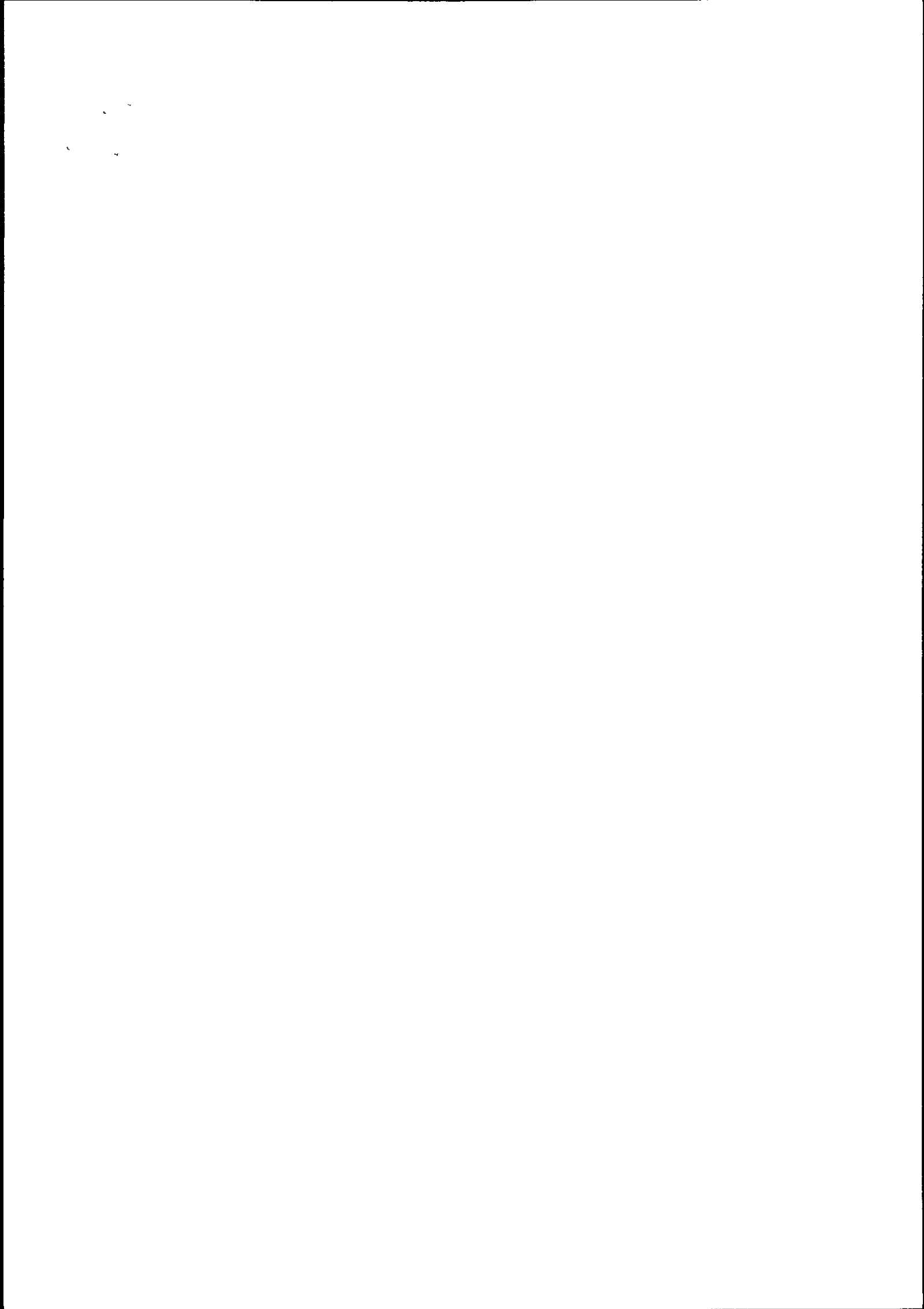
CERTIFICO: Que la presente fotocopia constantes de fojas 162 es igual al original que consta del Juicio Ejecutivo N° 4255-2013, propuesto por Jorge Rafael Galero Jacome Representante Legal de la Compañía PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A. en contra de Julio Salgado Holguín en calidad de Presidente Ejecutivo del FIDEICOMISO MERCANTIL MAGNATEL UREA 09 y otros, por cobro de dinero. Ibarra, Noviembre 1 del 2.013



Ab. Tatiana Yépez V.

SECRETARIA (E)/ ANALISTA JURIDICO 2

ANALISTA JURÍDICO 2
UNIDAD JUDICIAL
MULTICOMPETENTE
CIVIL DE IBARRA



Dra. Mariela Pozo Acosta</

1

