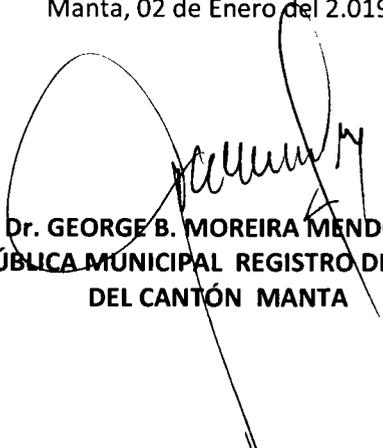


**CERTIFICO:** QUE EN LA PRESENTE FECHA SE DA INICIO AL REGISTRO DE COMPRAVENTA, CON LA INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA DE **COMPRAVENTA OTORGA: LA COMPAÑÍA CROPILETTO S.A.**, A FAVOR DE **LA COMPAÑÍA TÉCNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA**, INSCRITA BAJO EL N° 01 (UNO) DEL REGISTRO DE COMPRAVENTA Y EN REPERTORIO GENERAL BAJO EL N° 06 (SEIS). EN ESTA FECHA.

Manta, 02 de Enero del 2.019



**Dr. GEORGE B. MOREIRA MENDOZA**  
**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**DEL CANTÓN MANTA**

00000002

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 02 de enero de 2019 09:52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	800000000030498	COMPAÑIA TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA		MANABI	MANTA

<b>VENDEDOR</b>					
Natural	800000000046400	COMPAÑIA CROPILETO S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2018  
Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución  
Afiliado a la Cámara:  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4270105000	13/01/2014 0:00.00	43820	170 219,10M2	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 03.- Ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita Manta, provincia de Manabi, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; por el SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; por el ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; por el OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos, por el SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. Área Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados (170.219.10 m2).

Dirección del Bien: Santa Marianita

Superficie del Bien 170 219,10M2

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

LOTE NUMERO 03.- Ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita Manta, provincia de Manabi.

El señor RONALD JOSE AROCA GALLEGOS, en calidad de Gerente General de la Compañía TECNICA y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA.

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo\_zamora1

Administrador

miércoles, 2 de enero de 2019

Pag 1 de 1



Factura: 001-003-000027835

00000003



20181308001P06823



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06823						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE PLATA	REPRESENTADO POR	RUC	1792513545901	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06823						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE PLATA	REPRESENTADO POR	RUC	1792513545001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
Jurídica	CROPILETTO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992682981001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	FRANCISCO JAVIER AVILES DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06823						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CROPILETTO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992682981001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FRANCISCO JAVIER AVILES DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA	REPRESENTADO POR	RUC	1391706776001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RONALD JOSE AROCA GALLEGOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

00000004

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	2500000.00
------------------------------	------------



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

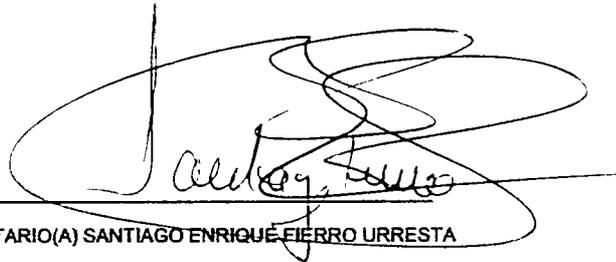
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P06823						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA	REPRESENTADO POR	RUC	1391700776901	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	RONALD JOSE AROCA GALLEGOS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S. A	REPRESENTADO POR	RUC	0190055965001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ENA JACINTA GILER ALCIVAR
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	2500000.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308001P06823
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308001P06823
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:25)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Fierro', is written over a horizontal line. The signature is highly stylized with large loops and flourishes.

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00000005

2018	13	08	001	P06823
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE CANCELACION DE GRAVAMENES: OTORGA EL BANCO DEL AUSTRO S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO COSTA DE PLATA.-

CUANTIA : INDETERMINADA.

ESCRITURA DE RESTITUCIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES DE UN FIDEICOMISO: OTORGA LA COMPAÑIA ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO COSTA DE PLATA, A FAVOR DE LA COMPAÑIA CROPIETTO S.A.

CUANTIA : INDETERMINADA.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA CROPIETTO S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA.-

CUANTIA : USD \$ 2'500.000,00

ESCRITURA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR Y ENAJENAR: OTORGA: LA COMPAÑIA TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA; A FAVOR DEL BANCO DEL AUSTRO S.A.

CUANTIA : INDETERMINADA.

DI: COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte en calidad de El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por la interpuesta persona de la **Ingeniera ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, en calidad de apoderada especial del Ingeniero Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal, conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante, parte a la que en adelante se podrá

designar indistintamente como el "BANCO" o como el "ACREEDOR", quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Avenida Cuatro de esta ciudad de Manta. por otra parte, La señora **MARÍA FERNANDA ROCHA RUIZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliado en la ciudad de Quito en la Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro, teléfono 3324400, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, quien a su vez es representante del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Costa de Plata, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como ANEFI o la FIDUCIARIA, por otra parte en calidad de VENDEDORA La compañía CROPILETTO S.A., legalmente representada por el señor FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito en la Av. Shyris y Suecia Edificio Renazzo Plaza Oficina tres cero ocho, teléfono tres nueve siete ocho uno cero cero, correo electrónico: [faviles@renazzo.ec](mailto:faviles@renazzo.ec) en su calidad de Gerente General, en atención a las facultades dadas por la Junta General de Accionistas de fecha 08 de Junio de 2017 para comparecer al presente acto, por otra parte en calidad de "COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA" El señor RONALD JOSE AROCA GALLEGOS, en calidad de Gerente General de la Compañía TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, Domicilio Avenida Veintitrés y Flavio Reyes, teléfono 0995887076, correo

00000006



Renald aroca@yahoo.com, Los comparecientes personas hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante: **PRIMERA PARTE:**

**CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES:** SEÑOR NOTARIO.- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de Gravámenes que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Al otorgamiento del presente instrumento comparece el //BANCO DEL AUSTRO S.A., representado por su Apoderado Especial, Ing. ENA JACINTA GILER ALCIVAR, calidad que consta de la documentación que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** UNO) Mediante escritura pública otorgada el veinticinco de noviembre

del dos mil dieciséis, ante el Notario Público, encargado, cuarto del cantón Manta, Ab. Santiago Enrique Fierro Urestra, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis de fojas 40.831 a 40.865, número 14.47191225 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, bajo el repertorio N° 7.118, el Fideicomiso Mercantil COSTA DE PLATA, constituyó hipoteca, abierta y prohibición voluntaria de gravar y enajenar, a favor del Banco del Austro S.A., sobre el bien inmueble de su propiedad que se describe a continuación: Lote número TRES, ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita, del cantón Manta, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. AREA Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados. **TERCERA.- CANCELACIÓN:** El Banco del Austro S.A., a través de su Apoderado

00000007



Especial, declara cancelados los gravámenes de hipoteca, anticresis y prohibición voluntaria de gravar o enajenar, sobre el bien indicado en la cláusula que antecede. Se tomará nota de esta cancelación al margen de la correspondiente escritura matriz en el protocolo del Notario, así como al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CUARTA: AUTORIZACIÓN:** Fideicomiso Mercantil Inmobiliario COSTA DE PLATA y/o el Banco del Austro S.A., quedan autorizados para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. **QUINTA: GASTOS:** Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura pública así como su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cuenta de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario COSTA DE PLATA por lo tanto, el Banco del Austro S.A. podrá cargarlos a sus cuentas. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por sí o por interpuesta persona está autorizada para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- Firmado Abogado DANIEL ROBLES GUZMAN, matricula 09-2014-322 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada ELIZABETH LOOR, matricula número: trece - mil novecientos noventa quince. Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE:**

**RESTITUCIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES DE UN**



**FIDEICOMISO:** En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar la siguiente contenida en dos actos jurídicos: Restitución y Transferencia de bienes de un Fideicomiso Mercantil. Ambas contenidas en las siguientes cláusulas: **RESTITUCIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL.- CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen en la celebración del presente instrumento las siguientes personas: **Uno punto uno.-** La señora MARÍA FERNANDA ROCHA RUIZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliado en la ciudad de Quito en la Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro, teléfono 3324400, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, quien a su vez es representante del Fideicomiso Mercantil Costa de Plata, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como ANEFI o la FIDUCIARIA.- **Uno punto dos.-** la compañía CROPILETTO S.A., legalmente representada por el señor FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito en la Av. Shyris y Suecia Edificio Renazzo Plaza Oficina tres cero ocho, teléfono tres nueve siete ocho uno cero cero, en su calidad de Gerente General, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN".- **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Dos punto uno.- Mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de julio del dos mil catorce ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto del cantón Quito, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Costa de Plata. A la

00000008



constitución de dicho contrato compareció la compañía CROPILETTO S.A., en calidad de Constituyente Inicial y, la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en calidad de Fiduciaria. **Dos punto**

**dos.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte y tres de septiembre del dos mil catorce ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto del cantón Quito, la compañía CROPILETTO S.A., aportó a título de fideicomiso mercantil el lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. AREA Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados. **Dos punto tres.-**

Mediante escritura pública de fecha diecinueve de noviembre del dos mil quince, ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito, Doctora María Elena Altamirano Palacios, se celebró una reforma



integral al contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Costa de Plata, cambiando el mencionado fideicomiso inmobiliario a uno de administración. **Dos punto cuatro.-** La compañía CROPILETTO S.A, ha acordado con la FIDUCIARIA la restitución y transferencia del inmueble descrito en el numeral dos punto dos de la presente cláusula. **CLÁUSULA TERCERA: RESTITUCIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, EL FIDEICOMISO procede a transferir libre de gravámenes a favor de la compañía CROPILETTO S.A, el lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita del cantón Manta, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. AREA Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados. La FIDUCIARIA restituye y transfiere a favor de la compañía CROPILETTO S.A, el dominio, posesión, uso y

00000009



goce del inmueble descrito anteriormente, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, demás derechos anexos y conexos, sin reserva de ninguna naturaleza. La entrega material del bien se efectuará a la suscripción del mismo. No obstante determinarse su cabida, la restitución de éste inmueble se lo hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes señalados. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN acepta la restitución del inmueble referido en la presente cláusula por así convenir a sus intereses, declarando adicionalmente de manera expresa su conformidad sobre el estado, mantenimiento y conservación del mismo, sin que tengan reclamo alguno que formular en contra del Fideicomiso y/o de la Fiduciaria por tal motivo. Declara adicionalmente su conformidad respecto del área, superficie, linderos y dimensión del bien restituido. Se deja expresa constancia que la custodia y tenencia del bien inmueble aportado al Fideicomiso han permanecido a cargo de la CONSTITUYENTE, por lo que ésta declara ser la única responsable respecto del estado, condición, trabajos, construcciones y cualquier tipo de obras realizadas sobre los mismos, sin que el Fideicomiso ni la Fiduciaria tengan responsabilidad alguna, renunciando a formular cualquier reclamo en contra del Fideicomiso, de la Fiduciaria y de sus funcionarios. **CLÁUSULA CUARTA.- REVOCATORIA COMODATO:** El Fideicomiso Mercantil COSTA DE LA PLATA, por efectos de la presente restitución revoca el comodato, constante en la cláusula de antecedentes número dos punto seis de la presente escritura.- **CLÁUSULA QUINTA:** **CUANTÍA.-** La cuantía del presente instrumento es por su



naturaleza indeterminada por cuanto la transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no reporta un provecho económico ni para el CONSTITUYENTE, ni para el Fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato. **CLÁUSULA SEXTA.- ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN:** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, por lo que renuncian expresamente a formular reclamos en contra de su validez y aplicación. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad que corresponda. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS:** Todos los costos notariales, gastos e impuestos derivados de la instrumentación e inscripción del presente instrumento correrán de cuenta de la compañía CROPILETTO S.A, incluido el impuesto por utilidad o plusvalía en caso que se causare y otros que demande la Autoridad. **CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio, y acuerdan someterse a las disposiciones constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO. Usted, señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento.- **TERCERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la

00000010



presente escritura pública de compraventa siguientes sujetos de derecho: **Uno punto uno.-** La compañía CROPILETTO S.A., legalmente representada por el señor Francisco Javier Avilés Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito en la Av. Shyris y Suecia Edificio Renazzo Plaza Oficina tres cero ocho, teléfono tres nueve siete ocho uno cero cero, correo electrónico: frances@cropietto.com en su calidad de Gerente General, en atención a las facultades dadas por la Junta General de Accionistas de fecha 08 de Junio de 2017 para comparecer al presente acto, a quien en adelante podrá denominarse como **"VENDEDOR"**, y; **Uno punto dos.-** Por otra parte TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA, legalmente representada por su Gerente General, Señor RONALD JOSE AROCA GALLEGOS, Domicilio Avenida Veintitrés y Flavio Reyes, teléfono 0995887076, correo roca@tecopesca.com, a quien en lo posterior se le denominará por su nombre o simplemente como **"COMPRADOR"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, hábiles y capaces para adquirir derechos y contraer obligaciones, quienes libre y voluntariamente, convienen en suscribir el presente contrato de compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de julio del dos mil catorce ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto del cantón Quito, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Costa de Plata. A la constitución de dicho contrato compareció la compañía CROPILETTO S.A., en calidad de

Constituyente Inicial; y, la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en calidad de Fiduciaria. **Dos punto dos.**- Mediante escritura pública celebrada el veinte y tres de septiembre del dos mil catorce ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto del cantón Quito, la compañía CROPILETTO S.A., aportó a título de fideicomiso mercantil el lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. AREA Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados. **Dos punto tres.**- De conformidad con la Restitución y Transferencia de bienes a título de Fideicomiso Mercantil realizada en la Primera Parte de este instrumento, la compañía CROPILETTO S.A., adquiere la propiedad del Lote de Terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita,

00000011



producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones están detallados en el anterior numeral. **Dos punto cuatro.-** Mediante Junta General de fecha 08 de Junio de 2017, que se adjunta a la presente, los señores accionistas de la compañía CROPILETTO S.A., autorizan al señor Gerente General, dar en venta y perpetua enajenación el Lote de Terreno señalado en el numeral Dos punto Dos que antecede, a favor de la compañía TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA, por un monto de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** La compañía CROPILETTO S.A., legalmente representada por su Gerente General señor Francisco Javier Avilés Dueñas, vende y da en perpetua enajenación en favor de la compañía **TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA**, el lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y

seis centímetros con lote número cinco. // AREA Total  
ciento setenta mil doscientos diecinueve metros  
cuadrados, diez // decímetros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO Y  
FORMA DE PAGO:** El precio de venta es de DOS MILLONES  
QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA, (US 2'500.000,00) correspondiente al cien por  
ciento del inmueble singularizado anteriormente,  
materia de la compraventa, valor que EL VENDEDOR  
declara haberse cancelado en su totalidad con  
anterioridad a la firma del presente contrato por parte  
del COMPRADOR, y a su entera satisfacción, de  
conformidad con el registro contable adjunto a la  
presente, sin lugar a reclamo posterior por este  
concepto. En consecuencia, EL VENDEDOR transfiere en  
favor del COMPRADOR, la propiedad del bien descrito  
anteriormente, con todas sus entradas, usos, derechos,  
costumbres y servidumbres que le son anexos. **QUINTA:  
DECLARACIONES: Cinco punto uno)** EL VENDEDOR, declara  
que no existe gravamen alguno sobre el inmueble objeto  
de este contrato, en virtud de la autorización dada por  
el Acreedor Hipotecario, de conformidad con el  
documento adjunto como habilitante.- **SEXTA: GASTOS.-**  
Todos los gastos e impuestos que ocasionare el  
otorgamiento de esta escritura y su ulterior  
inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de  
cuenta del COMPRADOR a excepción del impuesto de  
plusvalía que en caso de generarse será de cuenta del  
VENDEDOR. A su vez se faculta al COMPRADOR a realizar  
los trámites pertinentes de inscripción en el registro  
de la propiedad del cantón Manta. **SÉPTIMA: LICITUD DE  
FONDOS.-** EL COMPRADOR declara expresamente que los

00000012



fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o el financiamiento de delitos. EL COMPRADOR autoriza expresamente al VENDEDOR para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos. En caso de que se inicien contra EL COMPRADOR investigaciones relacionadas con las mencionadas actividades, el VENDEDOR se halla autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que estas demanden. Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás formalidades para la plena validez de éste instrumento.

Firmado Abogado MARLON CAJAMARCA LUZURIAGA, matricula 17-2010-327 Foro de Abogados.-

**CUARTA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR Y ENAJENAR: SEÑOR NOTARIO.-**

En el correspondiente protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el contrato de **HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE GRAVAR Y ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente instrumento: A) El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por la interpuesta persona de la **Ingeniera ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, en calidad de apoderada especial del Ingeniero Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal, conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante, parte a la que en adelante se podrá designar indistintamente

como el "BANCO" o como el "ACREEDOR"; y, Por otra parte, la compañía **TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA**, con RUC 1391700776001; debidamente representada por su Gerente General, **RONALD JOSE AROCA GALLEGOS**, conforme consta de la documentación adjunta al presente como habilitante; a quien para efectos del presente documento se le podrá denominar como la "**PARTE DEUDORA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La **PARTE DEUDORA** mantiene diversas "relaciones comerciales y bancarias para con el Banco del Austro S.A., habiendo este último concedido en favor de la primera diversos créditos, en respaldo de los cuales el Banco ha solicitado la constitución de garantías reales y suficientes a su favor. Ante este requerimiento la **PARTE DEUDORA** ha accedido constituir las, autorizando se elabore el presente contrato. **TERCERA.- CAUCION HIPOTECARIA.-** En mayor seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**, en forma conjunta o individual, tenga en la actualidad o puedan tener en el futuro a favor o a la orden del Banco, sin restricción ni limitación alguna, ni en cuanto al monto de las obligaciones, ni en cuanto a la moneda en la que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza; bien se trate de obligaciones suscritas a título personal o en calidad de garantes, individual o conjuntamente con otra u otras personas, por obligaciones generadas por préstamos directos, indirectos, créditos Multisectoriales, créditos de redescuentos, Leasing, arrendamiento mercantil, compra de cartera, factoring, FOPINAR, descuentos de pagarés o letras de cambio, tarjetas de Crédito Visa y Mastercard

00000013



Banco del Austro S.A., créditos otorgados a través de Tarjetas Corporativas, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito domésticas, cartas de crédito de importación, sobregiros, obligaciones de reembolsos, o por subrogación de acreedor de créditos endosados o cedidos por terceros, o de obligaciones en las que el Banco sea uno de los acreedores, o de cualquier otra índole: La **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la compañía **TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA**, debidamente representada por su Gerente General, **RONALD JOSE AROCA GALLEGOS**, es propietaria del Lote número 3, ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita, del cantón Manta, producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; POR EL SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; POR EL ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; POR EL OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; POR EL SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. AREA Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados.// La historia de dominio de los solares descritos en la presente cláusula se

encuentra en sus respectivos certificados del Registro de la Propiedad que se adjuntan como documentos habilitantes. De igual manera, se adjunta como documento habilitante el avalúo comercial realizado por Banco del Austro S.A. que establece el valor del terreno + obras complementarias en la suma de US\$ 3.647.795.31 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Con los antecedentes expuestos, la **PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Austro S.A. **PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA ABIERTA** sobre los bienes inmuebles descritos en la presente cláusula. **CUARTA.-** La **PARTE DEUDORA** declara bajo juramento que los inmuebles descritos en la precedente cláusula son de su exclusiva propiedad y que sobre ellos no pesa gravamen alguno, que limite de manera alguna el uso y dominio de los mismos, así como tampoco han sido enajenados a favor de terceras personas, mediante título inscrito o no. **QUINTA.-** La hipoteca es de cuerpo cierto para los fines consiguientes y comprende además del terreno, todos los edificios, cerramientos, construcciones, etc. que actualmente o en el futuro existan, y todo lo que se considere inmueble de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, incluyendo los bienes muebles, implementos, máquinas, instalaciones, etc. que formen ahora o más tarde parte de los bienes raíces o del establecimiento industrial, comercial o de otra naturaleza, bienes que por destinación o por estar adheridos al suelo o a las construcciones, existan en aquellas ahora o aun cuando no existan en la

00000014



actualidad, con tal que existan al momento de pago obligaciones afianzadas. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida aún en el caso de que todo parte del bien hipotecado hubiere sido adquirido por diferente título del que se menciona antes, y aun cuando en todo o en parte su linderación sea diferente de la señalada. **SEXTA.-** La hipoteca que se constituye en la cláusula tercera, accederá además de la ya mencionada a las obligaciones pasadas, presentes y futuras de la **PARTE DEUDORA**, sin necesidad de que así se exprese en los documentos respectivos, los que quedarán afianzados por la hipoteca, por el solo hecho de encontrarse pendientes de pago a favor o a la orden del Banco. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida sin perjuicio e independientemente de las responsabilidades personales y de otras garantías reales o personales que tuvieren las respectivas obligaciones. El Banco podrá ejercer acción real hipotecaria o cualquier otra, sin necesidad de hacer previamente efectiva ninguna otra clase de garantías o responsabilidades personales o al mismo tiempo o después de ejercitar tales acciones, a opción del Banco. La simple afirmación que el Banco hiciera en el escrito de demanda, será prueba suficiente en lo relativo a los hechos u omisiones contemplados en este instrumento, y por lo tanto bastará tal afirmación para que el Juez respectivo dicte auto de pago y embargo, de ser ese el caso. Para los efectos legales pertinentes, el acreedor, la parte deudora y los demás comparecientes, convienen expresamente en la reserva señalada en el Art 1658 del Código Civil vigente.

**SEPTIMA.- COMPROMISOS.-** La **PARTE DEUDORA** acuerda irrevocablemente para con el Banco: a) en sufragar todos los gastos, impuestos, derechos, etc. que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que llegado el momento requiera de la cancelación de los gravámenes que por este se constituyen, b) en permitir y facilitar las inspecciones y revisiones que el Banco crea conveniente realizar para supervigilar la buena conservación y mantenimiento de los inmuebles que quedará gravado, c) en facilitar los certificados y documentos que el Banco requiera, relativos a los inmuebles a gravarse, los que quedarán en custodia del Banco, hasta la total cancelación de las deudas a su cargo, d) en adquirir una póliza de seguro, en una de las compañías de seguros legalmente establecidas en el país, póliza que cubrirá contra cualquier caso de destrucción, incendio y demás amparos adicionales aplicables a los inmuebles a gravarse, y cuyo beneficiario será el Banco del Austro S.A. por un valor que supere el total del monto adeudado, el que será determinado independientemente de éste; en caso que la **PARTE DEUDORA** no contrate la póliza de seguro antes indicada en forma inmediata o de ser el caso no procedan a renovar la existente, autoriza al Banco para contratar o renovar, en su caso, la respectiva póliza y a que sean debitados de su cuenta corriente o de ahorros los valores necesarios para dicha contratación o renovación; para los efectos legales pertinentes, los comparecientes declaran que esta autorización, para contratar o renovar pólizas es facultativa, no es obligación del BANCO hacerlas, por lo que éste no será

00000015



responsable por la falta de contratación o renovación de las pólizas que correspondan. e) expresamente facultan al Banco para que en caso de mora de obligaciones garantizadas por esta hipoteca sean debitados de sus cuentas corrientes y/o libretas de ahorros u otros depósitos, los valores suficientes para cubrir capital, intereses y demás desembolsos que el Banco realizare a su nombre, así como en el caso de cobro por la vía judicial, los valores que además de los ya mentados correspondieren a costas procesales y gastos judiciales que el Banco realizare en dicho trámite de cobro y, de ser el caso asignado a un abogado externo, los respectivos honorarios. **OCTAVA.- PROHIBICION.-** En mayor seguridad y garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas y que llegare a adquirir en el futuro la **PARTE DEUDORA**, constituye a favor del Banco del Austro S.A. prohibición voluntaria de gravar o enajenar de cualquier manera limitativa el dominio, uso y la propiedad del inmueble que se hipoteca y que se encuentra debidamente individualizado en la cláusula tercera de éste instrumento. Expresamente autoriza al Banco a requerir por sí o por intermedio de terceras personas las anotaciones e inscripciones correspondientes en el Registro de la Propiedad y acuerdan que dicha prohibición durará hasta que todas y cada una de las obligaciones que adeudare al Banco, hayan sido canceladas en su totalidad y en todo caso esta prohibición podrá ser levantada únicamente previa la expresa y escrita autorización conferida por el Gerente General o de la persona que legalmente haga sus

veces. **NOVENA.- DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-**  
Aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de las obligaciones que hubiere contraído o contraiga la **PARTE DEUDORA**, el Banco podrá declarar vencidos dichos plazos y consecuentemente exigir en cualquier tiempo la cancelación de todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones real y personal hipotecaria en cualquiera de los casos siguientes: 1) si se dejare de cumplir cualquiera de las estipulaciones constantes del presente instrumento, 2) si la **PARTE DEUDORA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen, de acuerdo a la Ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, sumas tales que a criterio del Banco pongan en peligro la efectividad de la preferencia de créditos a favor o a la orden del Banco, o avalados por el Banco, 3) si las garantías de la **PARTE DEUDORA** disminuye en tal forma que a criterio del Banco, no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones del mismo, 4) si los inmuebles que se hipotecan se vendieren o gravaren en todo o en parte sin consentimiento y conocimiento del Banco, o se los embargare por concepto de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros, 5) si no se conservaren los bienes inmuebles hipotecados en buenas condiciones, 6) si se dejaren de pagar por un año o más los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en los inmuebles que se hipotecan, 7) si se dejaren de cumplir las obligaciones que la **PARTE DEUDORA** tuviere con sus trabajadores y el IESS u otras instituciones que tengan jurisdicción coactiva, 8) si se llegare a gravar en todo o en parte el bien

00000016



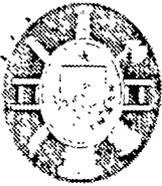
hipotecado, o se constituyeren prendas industrial  
agrícolas emplazadas en el inmueble, o de servidumbre  
de derecho de usufructo, uso o habitación o se diere en  
anticresis o se pasare su tenencia a terceros, sin la  
debida autorización del Banco, 9) si se llegaren a  
decretar secuestro, embargo o prohibición de enajenar  
por terceros, respecto de los inmuebles que se  
hipotecan u otros bienes 10) si se iniciare juicio o  
trámite para la insolvencia o quiebra aun cuando estas  
no llegaren a declararse 11) en los demás casos  
constantes de las leyes generales, como especialmente  
el Código de Comercio, Código Orgánico Monetario y  
Financiero y Código Orgánico General de Procesos.

✓ **DECIMA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** En caso  
de incumplimiento de la parte deudora a una de las  
obligaciones contenidas en el presente contrato, las  
partes acuerdan someterse, libre, voluntaria y  
expresamente a la jurisdicción de los jueces y  
Tribunales de Justicia de la ciudad de Guayaquil  
Provincia de Guayas, quedando sujetos al trámite legal  
a elección del actor. **DECIMA PRIMERA.- ACEPTACION DE  
CESION.-** La **PARTE DEUDORA**, autoriza al **BANCO**, para  
que éste suministre toda información que un posible  
cesionario requiera respecto de la presente garantía.  
Se notificará a la **PARTE DEUDORA** la venta, cesión o  
transferencia de cartera a cualquier título, conforme  
lo establecido en la ley. **DECIMA SEGUNDA  
INSCRIPCION.-** Quedan expresamente facultades las  
partes, o el Señor Notario para que indistintamente, en  
forma directa o por interpuesta persona puedan  
solicitar la inscripción del presente instrumento ante

el Registro correspondiente. **DECIMA TERCERA.-** La **PARTE DEUDORA**, acepta todas y cada una de las cláusulas del presente contrato por estar de acuerdo a sus intereses; y, por otra parte el **BANCO DEL AUSTRO**, por la interpuesta persona de la **ING. ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, acepta y ratifica en su totalidad el contenido de éste instrumento por estar de acuerdo a los intereses de la Institución Bancaria de su representación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor notario, sírvase agregar las demás cláusulas y documentos necesarios para la plena y completa validez del presente instrumento. Firmado abogado DANIEL ROBLES GUZMAN.- Matrícula 09-2014-322 Foro de Abogados.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**



**Ing. ENA JACINTA GILER ALCIVAR**  
**APODERADA ESPECIAL**  
**BANCO DEL AUSTRO S.A.**  
**RUC 0190055965001**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

# 911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00000017



#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600594  
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
FECHA DE PAGO: 04/12/2018 11:56:27

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: ~~Lunes, 04 de marzo de 2019~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Banecuatorador B.P. 06:35 P.M. DR  
 21/12/2018 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONVENIO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CONCEPCION: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 879065015  
 CONCEPTO de PAGO: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. MALDIEZ  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT  
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 25.00  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA 8 0.06  
 TOTAL: 25.60  
 SUJETO A VERIFICACION

Banecuatorador  
 2.7.13.213  
 AGENCIA MANTILLA  
 CANTONAL

Banecuatorador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 056-503-000002818  
 Fecha: 21/12/2018 03:06:52 P.M.

No. Autorización: 2112201801176818352000120565030000028182018150612

Ciiente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario

COMPROBANTE DE PAGO

25/04/2018 11:27.51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-27-01-05-000	170219,10/1	2723505,60	331669	7464
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1792513545001	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA	PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA	Impuesto principal			27235,06	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			8170,52	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			35405,58	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			35405,57	
1391700776001	TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA TECOPESCA C.A.		SALDO			0,01	

EMISION: 25/04/2018 11:27:50 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Fecha: Hora:



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T118232634

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

25/04/2018 11 28 10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-27-01-05-000	170219,10/1	2723505,60	331670	7465
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1792513545001	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA	PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA	Junta de Beneficencia de Guayaquil			0,01	
			TOTAL A PAGAR			0,01	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			0,01	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1391700776001	TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA TECOPESCA C.A.						

EMISION: 25/04/2018 11:28:08 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Fecha: Hora:



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1052569248

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00000018



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 749262

Fecha: 8 de febrero de 2018

No. Electrónico: 55510  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0149262

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: 4-27-01-05-000

Ubicado en: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA //

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 170219,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792513545001

COSTA DE LA PLATA FIDEICOMISO MERCANTIL //

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

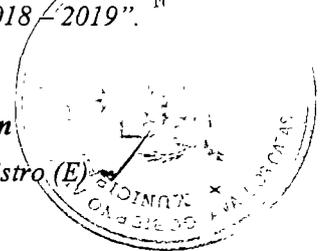
TERRENO:	2723505,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>2723505,60</u>

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCO

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 088728**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedad Urbana en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en un solar perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA ubicado en PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA cuyo avalúo comercial presente asciende a la cantidad de \$2723505.60 DOS MILLONES SETECIENTOS VENTITRES MIL QUINIENTOS CINCO DOLARES 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA E HIPOTECA

Elaborado: Jose Zambrano

8 DE FEBRERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



00000019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091696

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA  
ubicada PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$2723505.60 DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCO CON 60/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA

RURAL

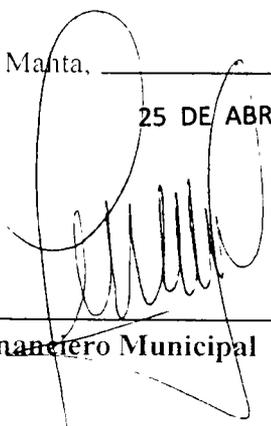
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA E HIPOTECA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, \_\_\_\_\_

25 DE ABRIL DEL 2018

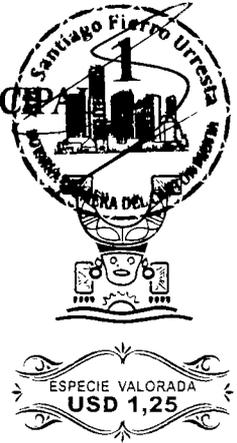


  
Director Financiero Municipal



Nº 119060

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

**FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta,

8 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

4270105000: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA -

Manta, ocho de febrero del dos mil diez y ocho

*[Firma manuscrita]*  
TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
MANTA, CANTÓN MANTA, PROV. SUCUMBIOS



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00000020



Ficha Registral-Bien Inmueble

43820



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022946, certifico hasta el día de hoy 04/12/2018 14:58:25, la Ficha Registral Número 43820.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 13 de enero de 2014

Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Santa Marianita

#### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 03.- Ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el NORTE: ciento sesenta y un metros, sesenta y seis centímetros con lote número dos más diez metros cincuenta centímetros con lote número cuatro; por el SUR: doscientos sesenta y ocho metros, setenta y ocho centímetros con lote número uno; por el ESTE: ciento noventa y seis metros, ochenta y tres centímetros con lote número cuatro más ciento treinta y tres metros, setenta y dos centímetros con vía pública; por el OESTE: noventa y tres metros, veintiocho centímetros con lote número cuatro más quinientos a cincuenta y cinco metros, cincuenta y siete centímetros con el lote número uno y dos; por el SURESTE: trescientos setenta y nueve metros, noventa y seis centímetros con lote número cinco. Área Total ciento setenta mil doscientos diecinueve metros cuadrados, diez decímetros cuadrados (170.219.10 m2).

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2853	26/nov/2010	50.050	50.062
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	143	13/ene/2014	2.668	2.697
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	1	09/ene/2015	2	20
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1225	29/nov/2016	40.831	40.865

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de noviembre de 2010 Número de Inscripción: 2853 Tomo:78  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6495 Folio Inicial:50.050  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:50.062  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

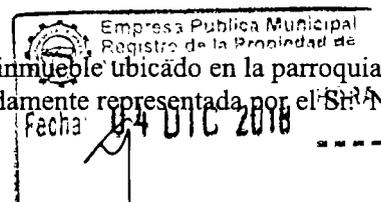
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del 14% de Derechos de Copropiedad que pesan sobre el bien inmueble ubicado en la parroquia Rural Santa Marianita del canton Manta. La compañía Cropiletto S. A, debidamente representada por el Sr Nieto Córdova Marco Vinicio.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	319	23/ene/2009	5.065	5.091

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 13 de enero de 2014      **Número de Inscripción:** 143      Tomo:7  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 293      Folio Inicial:2.668  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:2.697

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de octubre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO. Inmueble ubicado en la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta. Se subdivide en 5 lotes. Area sobrante. 521.955,10 m2.LOTE NUMERO UNO, a desmembrar a favor del señor Ricardo Javier Herrera Miranda 114.106,05m2 LOTE NUMERO DOS, a desmembrar a favor del señor Ricardo Javier Herrera Miranda 71.705.34m2, LOTE NUMERO TRES , desmembrar a favor de la COMPAÑIA CROPILETTO S.A. tiene un area total de 170.219,10 m2.LOTE NUMERO CUATRO, a favao del señor Ricardo Javier Hererra Miranda 8.769,67m2 LOTE NUMERO CINCO: Area a desmebrar a favor del Sr. Ricardo Javier Herrera Miranda 16.162,12m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000046400	COMPANIA CROPILETTO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1707001788	HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303566044	ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA YLIANACASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2853	26/nov/2010	50.050	50.062

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 3 / 4 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 09 de enero de 2015      **Número de Inscripción:** 1      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 157      Folio Inicial:2  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA      Folio Final:20

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de septiembre de 2014

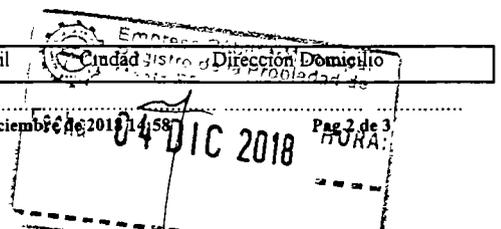
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL. Consistente en el lote de terreno número 3, ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita de la Ciudad de Manta.

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

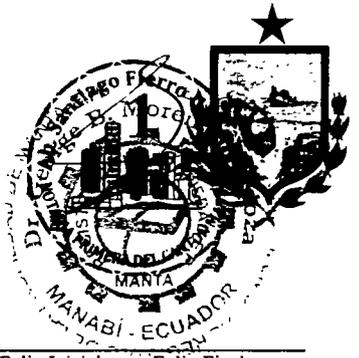
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

**00000021**



**PORTANTE** 800000000046400 COMPAÑIA CROPILETTO S.A NO DEFINIDO MANTA  
**FIDEICOMISO** 800000000076940 FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA NO DEFINIDO MANTA  
 PLATA  
**FIDUCIARIO** 800000000076941 COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE NO DEFINIDO MANTA  
 FONDOS Y FIDEICOMISOS ANEFI SA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	143	13/ene/2014	2.668	2.697

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 4 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el :** martes, 29 de noviembre de 2016 **Número de Inscripción:** 1225  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7118 **Folio Inicial:** 40.831  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA **Folio Final:** 40.865  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 25 de noviembre de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, LOTE NUMERO 03 , Ubicado en la Parroquia Rural Santa Marianita.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000003412	BANCO DEL AUSTRO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000076940	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE	800000000030498	COMPANIA TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

**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 : 14:58:26 del martes, 04 de diciembre de 2018

A petición de: CROPILETTO S.A

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador

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

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

Fecha: 04 DIC 2018

HORA:

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 120435**



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

**FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA**

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

Manta, 25 ABRIL 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
4270105000 PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA**

**Manta, veinte y cinco de Abril del dos mil dieciocho**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCER  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_





Señor:  
**FRANCISCO JAVIER AVILES DUEÑAS**

**00000022**

Presente.-

De mí consideración:

Me es grato participarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **CROPILETTO S.A.**, celebrada el 02 de enero de 2018, tuvo el acierto de reelegirle a usted como GERENTE GENERAL de la misma, por el periodo estatutario de CINCO AÑOS, que se contarán a partir de la fecha de registro de este nombramiento en el registro mercantil, sin perjuicio de lo cual Usted deberá ejercer tales funciones hasta que sea legalmente reemplazada.

De conformidad con el Artículo Vigésimo Séptimo del estatuto social le corresponderá a usted ejercer la representación legal y extrajudicial de la compañía **CROPILETTO S.A.** y las demás atribuciones estatutarias constantes en el referido estatuto social.

La compañía fue constituida mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vicenzini con fecha 05 de Agosto del 2010, inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 27 de agosto de 2010.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

De usted muy atentamente,

  
Ab. Marlon Cajamarca Luzuriaga  
Secretario ad-hoc

**ACEPTO:** El nombramiento de GERENTE GENERAL de la compañía CROPILETTO S.A.- Manta 03 de Enero de 2018.

  
Sr. Francisco Javier Aviles Dueñas  
GERENTE GENERAL  
CROPILETTO S.A.  
C.C.1707817134





TRÁMITE NÚMERO: 1080



\* 4 5 9 4 9 8 0 0 F U N O T J \*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	759
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	193
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

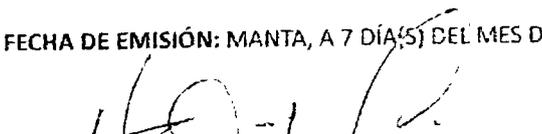
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CROPILETTO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER
IDENTIFICACIÓN	1707817134
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

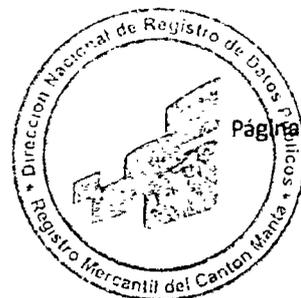
CAMBIO DE DOMICILIO INSC. 286 REP. 3226 DE FECHA 30-10-2013. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



00000023



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA  
COMPAÑÍA CROPILETTO S.A.**

En la ciudad de Quito, el día de hoy 08 de Junio de 2017, siendo las 16:00 horas se reúnen los accionistas de la compañía **CROPILETTO S.A.**, en la oficina de la empresa ubicada en la Av. de los Shyris N35-174 y Suecia, Edificio Renazzo Plaza. Piso 3. Oficina 308-309 de esta ciudad de Quito, se reúnen los siguientes accionistas:

<b>Accionista</b>	<b>% Participación</b>	<b>Capital suscrito y pagado</b>	<b>No. Acciones</b>
RENAZZO RHOLDING S.A.	99.99 %	US\$ 341.790	341.790
GRUPOVISION GVHOLDING S.A.	0.01 %	US\$ 10	10
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>US\$ 341.800</b>	<b>341.800</b>

Preside la Junta el señor Ricardo Herrera Miranda en calidad de Presidente de la compañía y, actúa como Secretario el señor Francisco Avilés Dueñas.

Presidencia solicita al Secretario se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 11h00 se encuentran presentes, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, los accionistas que representan el 100% del capital pagado, quienes al tenor de lo señalado por el Art. 238 de la Ley de Compañías, resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Universal, para conocer el siguiente Orden del Día:

**1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DEL INMUEBLE DE 17 HECTÁREAS DE LA COMPAÑÍA APORTADO AL FIDEICOMISO COSTA DE LA PLATA**

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, se informa que la sesión está siendo grabada, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad de control y solicita en consecuencia a los intervinientes que se identifiquen cada vez que tomen la palabra. Presidencia recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

El Presidente declara instalada la Junta a las 16h05 y solicita al Secretario se dé lectura al orden del día:

Planteado el orden del día, los asistentes expresan su conformidad y se procede a tratar el primer punto.

**1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DEL INMUEBLE DE 17 HECTÁREAS DE LA COMPAÑÍA APORTADO AL FIDEICOMISO COSTA DE LA PLATA**

El Sr. Francisco Avilés Dueñas, Gerente General de la compañía, señala que mediante escritura pública otorgada el 23 de septiembre de 2014, ante el notario Décimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el 09 de enero de 2015, CROPILETTO S.A., aportó al Fideicomiso Mercantil COSTA DE LA PLATA, el Lote de Terreno No 3 producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: Por el NORTE: 161.66 metros con lote No. 2 + 10.50 metros con lote No. 4; por el SUR: 268.78 metros con lote No. 1; por el ESTE: 196.83 metros con lote No.4 + 133.72 metros con vía pública; por el OESTE: 93.28 metros con lote No. 4 + 555.57 metros con el lote No. 1 y 2; por el SURESTE: 379.96 metros con lote Np. 5. Área Total 170.219.10 metros cuadrados, ubicado en el sector de Santa Marianita del cantón Manta, Provincia de Manabí.

Por situaciones ajenas a la voluntad de la compañía, no se pudo desarrollar el proyecto inmobiliario planteado originalmente, situación por la cual se vio la alternativa de su venta.

En las últimas semanas se mantuvieron negociaciones con los representantes legales de la compañía TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA, acordándose por ese efecto la venta del señalado lote, en un valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. Ante lo cual se pone en consideración de los señores miembros la autorización respectiva para perfeccionar la transferencia de dominio definitiva.

Realizadas las deliberaciones del caso, los señores accionistas resuelven por unanimidad APROBAR la venta del Lote de Terreno No 3 producto de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión cuyos linderos y dimensiones son: Por el NORTE: 161.66 metros con lote No. 2 + 10.50 metros con lote No. 4; por el SUR: 268.78 metros con lote No. 1; por el ESTE: 196.83 metros con lote No.4 + 133.72 metros con vía pública; por el OESTE: 93.28 metros con lote No. 4 + 555.57 metros con el lote No. 1 y 2; por el SURESTE: 379.96 metros con lote Np. 5. Área Total 170.219.10 metros cuadrados de 17 hectáreas de propiedad de la compañía CROPILETTO S.A., ubicado en el sector de Santa Marianita del cantón Manta, Provincia de Manabí a favor de la compañía TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA, por el valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.

Por efecto de la mencionada resolución, se procederá a solicitar la restitución fiduciaria del mencionado inmueble, actualmente aportado al Fideicomiso COSTA DE LA PLATA. A la presente fecha el mismo se encuentra hipotecado a favor del Banco del Austro, ante lo cual se deberá requerir a la institución financiera la autorización correspondiente para facultar el acto sin que eso signifique el dejar sin la garantía requerida por el Banco.

00000024

**LISTADO DE ACCIONISTAS PRESENTES A LA JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
CROPILETTO S.A.**

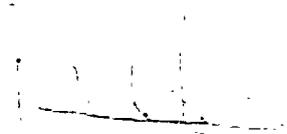


En la ciudad de Quito, a 08 de Junio de 2017, siendo las 16h00 horas; en las oficinas de la Compañía, ubicadas en la en la Av. de los Shyris N35 – 174 y Suecia, Edificio Renazzo Plaza, Oficina 308, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía, antes de declarar iniciada la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, el Secretario procede a efectuar la Lista de Asistentes a la indicada Junta General Universal Extraordinaria.

Los accionistas presentes, la clase y el valor de las acciones que les corresponde es el siguiente:

Accionista	% Participación	Capital suscrito y pagado	No. Acciones
RENAZZO RHOLDING S.A.	99.99 %	US\$ 341.790	341.790
GRUPOVISION GVHOLDING S.A.	0.01 %	US\$ 10	10
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>US\$ 341.800</b>	<b>341.800</b>

Para constancia de lo expresado firman en el lugar y fecha indicados el señor Presidente y el Secretario que certifica.

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Herrera Miranda**  
**PRESIDENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Avilés Dueñas**  
**SECRETARIO**

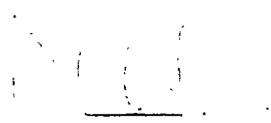


A su vez por haberse concluido su objeto con la restitución del inmueble, se ordena la terminación y liquidación del Fideicomiso COSTA DE LA PLATA.

Finalmente se le otorga todas las facultades necesarias para que el señor Gerente General, suscriba cuanto documento público o privado sea necesario para dar cumplimiento a las resoluciones de la presente Junta.

Sin otros asuntos que tratar, el Presidente dispone un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de ser leída es aprobada por la Junta General por unanimidad, sin modificaciones.

Siendo las 18:00, el Presidente levanta la sesión.

  
\_\_\_\_\_  
Ricardo Herrera Miranda  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
Francisco Avilés Dueñas  
SECRETARIO

  
RENAZZO RHOLDING S.A.  
Accionista

  
GRUPOVISION GVHOLDING S.A.  
Accionista

  
FIEL COPIA  
DEL ORIGINAL



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**00000025**



NÚMERO RUC: 0992682981001  
RAZÓN SOCIAL: CROPILETTO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: CROPILETTO S.A.  
 REPRESENTANTE LEGAL: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER  
 CONTADOR: MARCILLO RUEDA ROBERTO CARLOS  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/08/2010  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 22/09/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/08/2017  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION CIVIL

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Numero: 2624 Interseccion: CALLE 28 Oficina: PB Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DE PHARMACYC Celular: 0992793522 Telefono Trabajo: 023978100 Email: mluna@renazzo.ec Telefono Trabajo: 023331682

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* 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**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
RISDICCIÓN	1 ZONA 4 MANABI	CERRADOS	0

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibados en originales  
 y devuelto al Intercedido en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 21-09-2017  
  
 Ab. Santiago Fierro Urrésta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Código: RIMRUC2017001409234  
 Fecha: 19/09/2017 15:34:15 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0992682981001  
CROPILETTO S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	27/08/2010
NOMBRE COMERCIAL:	CROPILETTO S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION CIVIL  
SERVICIOS DE PUBLICIDAD.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Numero: 2624 Interseccion: CALLE 28 Referencia: A UNA CUADRA DE PHARMACYS Oficina: PB Celular: 0992793522 Telefono Trabajo: 023978100 Email: mluna@renazzo.ec Telefono Trabajo: 023331682

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	11/01/2012
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION CIVIL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: EL BATAN Calle: AV. DE LOS SHYRIS Numero: N35-174 Interseccion: SUECIA Referencia: A UN CUADRA AL NORTE DE LA TRIBUNA DE LOS SHYRIS Edificio: RENAZZO PLAZA Oficina: 309 Telefono Trabajo: 023978100 Telefono Trabajo: 023331682 Celular: 0992793522 Email: mluna@renazzo.ec



Código: RIMRUC2017001409234

Fecha: 19/09/2017 15:34:15 PM



00000026



**ACTA DE JUNTA DEL  
"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "COSTA DE PLATA"  
CELEBRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2017**

En la ciudad de Quito, a los doce días del mes de marzo del 2017, siendo las 15h00, en las oficinas de ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, ubicadas en la calles Checoslovaquia E10-195 y Av. Eloy Alfaro, Edif. Cuarzo, quinto piso, oficina 4, se instala la Junta Extraordinaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Costa de Plata, según lo estipulado en el contrato de constitución con la presencia de las siguientes personas:

1. El Ingeniero Francisco Avilés Dueñas, en su calidad de Representante Legal de la compañía Cropiletto S.A., Constituyente Beneficiario del Fideicomiso, miembro que cuenta con derecho a voz y voto.
2. En representación de ANEFI S.A., la Sra. Daniela León miembro que cuentan con voz y veto.

Actúa como presidente para la presente Junta el Ingeniero Francisco Avilés Dueñas y como secretaria la Sra. Daniela León.

Una vez constatado el Quórum, el Presidente pide que dé comienzo a la reunión dando lectura a la orden del día el mismo que consta en la convocatoria cuya copia se adjuntará al expediente de la presente reunión y los puntos a tratarse son los siguientes:

1. **Conocer y Resolver sobre la RESTITUCIÓN del Lote de Terreno a favor del CROPILETTO S.A.**

Una vez que los miembros de la Junta dan por aprobado el orden del día, se da inicio a la respectiva Junta.

1. **Conocer y Resolver sobre la RESTITUCIÓN del Lote de Terreno a favor del CROPILETTO S.A.**

Toma la palabra el Ingeniero Francisco Avilés Dueñas e indica que el fideicomiso derivado de la situación económica del sector inmobiliario en el Ecuador, no ha podido cumplir con su objeto, situación por la cual han resuelto el NO desarrollo de proyecto inmobiliario alguno, y a su vez han decidido transferir de manera definitiva el Lote de Terreno a favor de la compañía TECNICA Y COMERCIO DE LAS PESCA C.A. TECOPESCA, empresa legalmente vinculada CROPILETTO S.A., a través de sus accionistas.



**Resolución:** Los miembros de la Junta aprueban que se tramite la RESTITUCIÓN del inmueble a favor de CROPILETTO S.A., con el fin de poder esta compañía vender el Lote de Terreno a favor de la compañía TECNICA Y COMERCIO DE LAS PESCA C.A. TECOPECA

Los miembros de la Junta informan que no existen temas pendientes por tratar.

En vista de haber sido agotados los puntos del orden del día, siendo las 15h35 el Presidente da por terminada la presente Junta.

El secretario procederá con la elaboración de la respectiva Acta, la misma que será suscrita por los miembros la Junta previa su revisión y aprobación.

Una vez redactada la presente Acta y para constancia de lo actuado y ratificando las resoluciones que en la presente Junta se han tomado, los miembros proceden a suscribirla aceptando en forma unánime las definiciones existentes.

**Francisco Avilés Dueñas**  
Representante Legal  
Cropiletto S.A.  
Presidente de la Junta de Fideicomiso

**Sra. Daniela León A.**  
ANEFI S.A.

FIEL COPIA  
DEL ORIGINAL

00000027



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791266226001
RAZON SOCIAL: ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: ANEFI S.A
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: SAMANIEGO PONCE JOSE EDUARDO
CONTADOR: MOLINA PASTOR MARIA EUGENIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/03/1994 FEC. CONSTITUCION: 29/03/1994
FEC. INSCRIPCION: 27/05/1994 FECHA DE ACTUALIZACION: 21/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

MANEJO Y ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: CHECOSLOVAQUIA Número: E10-195 Intersección: AV. ELOY ALFARO Edificio: CUARZO Piso: 5 Oficina: 3,4,5,6 Referencia ubicación: DIAGONAL A SEGUROS EQUINOCCIAL Telefono Trabajo: 023324368 Telefono Trabajo: 023324385 Email: molinam@anefi.com.ec Telefono Trabajo: 023324400 Web: WWW.ANEFI.COM.EC

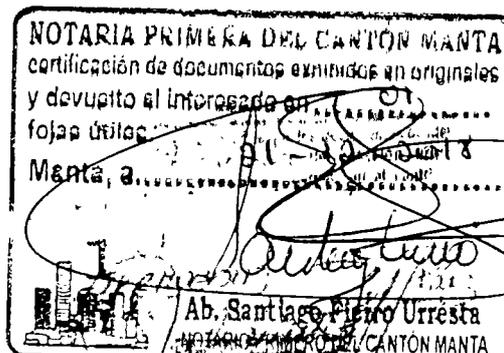
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, 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 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 0

Firma manuscrita del contribuyente
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JKRM080113 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 21/08/2013 10:10:31

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791266226001

RAZON SOCIAL: ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 29/03/1994

NOMBRE COMERCIAL: ANEFI S A

FEC. CIERRE:

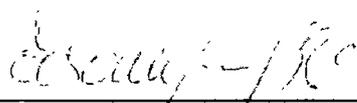
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

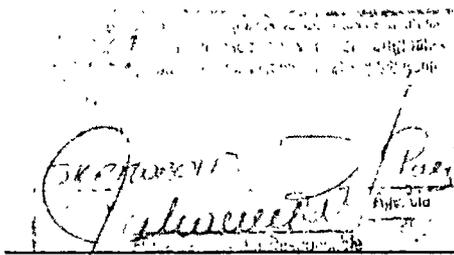
MANEJO Y ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: CHECOSLOVAQUIA Número: E10-195 Intersección: AV. ELOY ALFARO Referencia: DIAGONAL A SEGUROS EQUINOCCIAL Edificio: CUARZO Piso: 5 Oficina: 3,4,5,6 Telefono Trabajo: 023324368 Telefono Trabajo: 023324385 Email: molinam@anefi.com.ec Telefono Trabajo: 023324400 Web: WWW.ANEFI.COM.EC



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JKRM080113

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 21/08/2013 10:10:31



Factura: 001-001-000022766

00000028



20181701071000207



NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20181701071000207

MATRIZ	
FECHA:	19 DE JULIO DEL 2018, (18:04)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171701071P00827

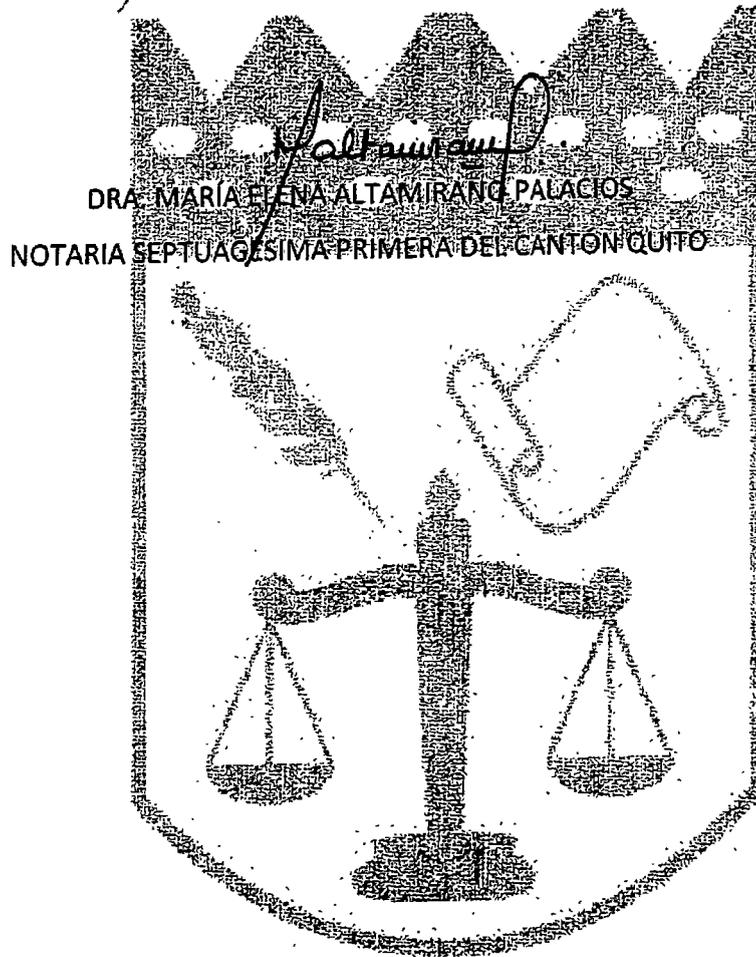
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	1791286228001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710010651

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171701071P00827

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



**RAZÓN: DOCTORA MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS, NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO**, certifico que hasta el día de hoy diecinueve de julio del dos mil dieciocho a las diecisiete horas, al margen de la escritura de PODER ESPECIAL otorgado por el señor Economista José Eduardo Samaniego Ponce en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a favor de la señora María Fernanda Rocha Ruiz, celebrado en esta Notaría el día diecisiete de julio del dos mil diecisiete, **NO se encuentra marginada ninguna razón de reforma, delegación o revocatoria de Poder**, por lo tanto el mencionado poder especial se encuentra vigente en todas sus cláusulas.- Quito, a diecinueve de julio del dos mil dieciocho.



00000029



SEXTA

PODER ESPECIAL

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS

MARIA FERNANDA ROCHA RUIZ

17 de julio del 2017

INDETERMINADA



Factura: 001-001-000008684



20171701071000135



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701071000135

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	21 DE JULIO DEL 2017, (10:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA TERCERA HASTA LA DÉCIMA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR JOSE EDUARDO SAMANIEGO PONCE	RUC	1791266226001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710010651

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANEFI S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1791266226001

OBSERVACIONES:	TOMADO DEL LIBRO DE PROTOCOLO NUMERO 20171701071P00827
----------------	--

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-001-000008633



20171701071P0082



NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

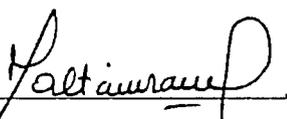
Escritura N°:	20171701071P00827						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2017, (14:12)						
<b>OTORGADOS</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ANEFI S A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	1791266226001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE EDUARDO SAMANIEGO PONCE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710010651	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ALANGASI		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>REMARKS/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701071P00827						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2017, (14:12)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	1791266226001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		ALANGASI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
 NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

00000031



1 ....ria

2017	17	01	71	P00827
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	ESCRITURA

2

3

4

5

6

7

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA:

9

ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

10

A FAVOR:

11

MARÍA FERNANDA ROCHA RUIZ

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI 2 COPIAS

14

&&& J.S.P. &&&

15

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del

16

Ecuador, hoy DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí,

17

DOCTORA MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS, NOTARIA SEPTUAGÉSIMA-

18

PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad, libertad y

19

conocimiento, a la celebración de la presente escritura el señor Economista JOSÉ

20

EDUARDO SAMANIEGO PONCE en calidad de Gerente General y como tal

21

Representante Legal de la Compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS

22

Y FIDEICOMISOS, a quien en lo posterior y para efectos del presente

23

instrumento se le podrá denominar como la **MANDANTE**. El compareciente

24

declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,

25

domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la calle

26

Checoslovaquia E diez guión ciento noventa y cinco (E10-195) y Eloy Alfaro,

27

teléfono número tres tres dos cuatro cuatro cero cero (3324400), hábil en

28

derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en

1 virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia  
2 fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como  
3 documento habilitante. Advertido el compareciente por mí la Notaria de los  
4 efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma  
5 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
6 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que  
7 eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑORA NOTARIA:** En el  
8 Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga  
9 un poder especial que se otorga al tenor de las cláusulas que siguen: **CLÁUSULA**  
10 **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Interviene en la celebración del presente  
11 instrumento el señor **JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE**, ecuatoriano, mayor  
12 de edad, casado, de profesión economista, domiciliado en el Distrito  
13 Metropolitano de Quito, dirección Checoslovaquia E diez guión ciento noventa y  
14 cinco (E10-195) y Eloy Alfaro, teléfono tres tres dos cuatro cuatro cero cero  
15 (3324400), por los derechos que representa en calidad de Gerente General y  
16 como tal Representante Legal de la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE  
17 FONDOS Y FIDEICOMISOS, a quien en lo posterior y para efectos del presente  
18 instrumento se la podrá denominar como la MANDANTE o ANEFI. El  
19 compareciente declara ser legalmente capaz, hábil para ejercer derechos y  
20 contraer obligaciones y además declara que cuenta con todas las facultades  
21 estatutarias, reglamentarias y legales para celebrar el presente instrumento.  
22 **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Dos punto uno.- La MANDANTE es  
23 una sociedad ecuatoriana sujeta al control de la Superintendencia de  
24 Compañías, Valores y Seguros cuyo objeto social es administrar negocios  
25 fiduciarios al amparo de lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores libro II  
26 del Código Orgánico Monetario y Financiero, su Reglamento General, la  
27 Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, actuar como  
28 agente de manejo en procesos de titularización y otras disposiciones afines a la



1 materia. Dos punto dos.- Para el desarrollo de las actividades de  
2 menester que la operatividad en la firma de ciertos contratos y documentos  
3 relacionados con negocios fiduciarios y fondos de inversión sean suscritos por  
4 determinados funcionarios de la MANDANTE. **CLÁUSULA TERCERA.- PODER  
5 ESPECIAL:** Sobre la base de los antecedentes expuestos y amparado en lo que  
6 dispone el Libro IV del Código Civil relacionado con el mandato, confiero poder  
7 especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la  
8 señora María Fernanda Rocha Ruiz, ecuatoriana, mayor de edad, casada,  
9 empleada privada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, para que  
10 actuando a nombre y en representación de ANEFI S.A. Administradora de  
11 Fondos y Fideicomisos, realice las siguientes actividades sin que su  
12 enumeración sea limitativa sino meramente descriptiva: a) Suscriba ofertas de  
13 servicios de instrumentación de cualquier clase de negocios fiduciarios,  
14 entendiéndose por esto fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios; b)  
15 Suscriba escrituras públicas de constitución, reformas, adendums,  
16 terminaciones, finiquitos, resciliaciones, adhesiones, restituciones, cesiones y  
17 demás actos y contratos sean estos públicos o privados, relacionados con los  
18 negocios fiduciarios que administre o pretenda administrar en un futuro la  
19 MANDANTE, entendiéndose por esto incluso la suscripción de escrituras de  
20 sustitución fiduciaria y peticiones de renuncia; c) Suscriba comunicaciones,  
21 formularios, declaraciones de tributos, estados financieros, pólizas de seguro,  
22 renovación o cancelación de éstas, solicitudes de apertura, manejo de cuentas  
23 corrientes como firma autorizada, apertura y manejo de cuentas de ahorro,  
24 inversiones, sean éstas de renta fija o de renta variable, en emisores nacionales  
25 o extranjeros, en instituciones financieras nacionales o extranjeras, órdenes de  
26 negociación con intermediarios de valores, operaciones bursátiles de cualquier  
27 índole en donde los negocios fiduciarios que administre e incluso los fondos de  
28 inversión administrados por la MANDANTE actúen como comitentes, para que

1 pueda suscribir endosos y cesiones de títulos valores emitidos al portador, a la  
2 orden o nominativos, y, en general, cualquier clase de contratos sean éstos  
3 públicos o privados relacionados con los negocios fiduciarios que administre la  
4 MANDANTE; d) Para que suscriba los actos y contratos necesarios para el  
5 cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios administrados por la  
6 MANDANTE, tales como son y sin ser restrictivos: promesas, compraventas  
7 definitivas, compraventas de mejoras, declaratorias de propiedad horizontal,  
8 permisos de construcción, planos arquitectónicos, fraccionamientos,  
9 lotizaciones, urbanizaciones, contrato de arrendamiento, concesiones de uso,  
10 usufructos, etcétera, y en general todos aquellos necesarios para el  
11 cumplimiento de las instrucciones irrevocables impartidas a la MANDANTE, de  
12 los negocios fiduciarios que administra; e) Para que con la intervención de  
13 profesionales del derecho intervenga como actor, demandado o tercerista en  
14 toda clase de procesos civiles, administrativos, coactivos, penales, arbitrales o  
15 de cualquier otra índole instaurados por o en contra de los negocios fiduciarios  
16 que administre la MANDANTE, facultándole además para gestionar la cobranza  
17 y recuperación de los instrumentos de crédito de propiedad de dichos negocios  
18 fiduciarios, de las facturas por comisión fiduciaria que se adeudaren a la  
19 MANDANTE, f) Para que comparezca a procesos judiciales y solicite el desglose  
20 de documentos aparejados a demandas incoadas por cualquiera de los negocios  
21 fiduciarios que administre la MANDANTE; g) Para que confiera a profesionales  
22 del derecho y para la defensa y patrocinio de los negocios fiduciarios que  
23 administre la MANDANTE aquellas facultades constantes en el artículo cuarenta  
24 y uno y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, pudiendo facultar a  
25 abogados en libre ejercicio profesional para transigir, reconocer firma y rúbrica  
26 en escritos judiciales; para que comparezcan a audiencias o juntas de  
27 conciliación; a rendir versiones o testimonios, para que comprometan el o los  
28 pleitos ante instancias arbitrales; desistan de ellos; absuelvan posiciones;



1 reciban la cosa sobre la cual verse el litigio o tomen posesión de ella; h) que  
2 remita información continua u ocasional a cualquier entidad pública o privada  
3 que requiera información respecto de los negocios fiduciarios que administra  
4 MANDANTE, comprendiéndose como entidades públicas a cualquiera de las  
5 previstas en la Constitución de la República o leyes complementarias, tales  
6 como pero sin que sea un limitante, la Superintendencia de Compañías, Valores  
7 y Seguros, Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, Bolsas de  
8 Valores, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Economía Popular y  
9 Solidaria, Banco Central del Ecuador, Unidad de Análisis Financiero, Unidad de  
10 Inteligencia Financiera, Corporación Aduanera Ecuatoriana, Servicio de Rentas  
11 Internas, Registros Públicos como de la Propiedad o Mercantiles, Servicio  
12 Nacional de Contratación Pública, asociaciones gremiales, entre otras  
13 dependencias públicas o privadas. CLÁUSULA CUARTA.- RESERVA DE LA  
14 MANDANTE, DELEGACIÓN E INFORMES: LA MANDANTE se reserva  
15 expresamente la facultad de modificar, revocar o sustituir el presente poder  
16 especial en cualquier momento. El presente mandato no podrá ser delegado a  
17 terceras personas a no ser que cuente con la autorización expresa vía escritura  
18 pública por parte de la MANDANTE. Al amparo de lo dispuesto en el libro cuarto  
19 del Código Civil, la MANDANTE se reserva la facultad de solicitar cuando lo  
20 considere pertinente los informes y reportes necesarios que demuestren el  
21 desempeño de las gestiones confiadas a la apoderada. CLÁUSULA QUINTA.-  
22 REVOCATORIA Y DELEGACIÓN: LA MANDANTE se reserva la facultad de  
23 revocar parcial o totalmente el presente poder en cualquier tiempo. Usted,  
24 Señora Notaria se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la  
25 completa validez y perfeccionamiento de este mandato." Hasta aquí, la minuta  
26 que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el  
27 Abogado Sebastián Peñaherrera Egúez, Profesional con matrícula número  
28 diecisiete guión dos mil doce guión setecientos treinta y ocho (17-2012-738)

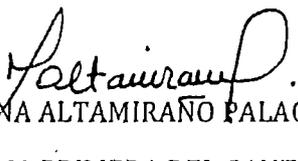
1 del Foro de Abogados.- Para la celebración y otorgamiento de la presente  
2 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le  
3 fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su  
4 contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta  
5 Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

6  
7  
8  
9 

10 JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE

C.C. 1706368840

11 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE  
12 FONDOS Y FIDEICOMISOS

13  
14  
15  
16  
17   
18 DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
19 NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28 La Nota...

00000034



Quito, D.M., a 17 de febrero de 2014.

Señor Eco.  
José Eduardo Samaniego Ponce  
Presente.-

Cumplo con informar que el Directorio de la compañía ANEFI S. A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, celebrada el día de 4 de febrero de 2014, resolvió por unanimidad elegir a usted para el cargo de Gerente General por el período de CINCO AÑOS.

En el ejercicio de sus funciones le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en los términos de los artículos vigésimo tercero y vigésimo quinto, letra a), del Estatuto Social vigente.

Sus deberes y atribuciones constan en el Estatuto Social vigente incorporado en la escritura pública de cambio de denominación, reforma del objeto social, reducción del capital pagado y fijación del capital autorizado y reforma integral y codificación de estatutos sociales otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, el 3 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día 15 de agosto de 2013. La compañía se constituyó, con la denominación de ADMINISTRADORA DE FONDOS PRODUFONDOS S. A., mediante escritura pública celebrada, el 4 de marzo de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 29 de marzo de 1994.

Atentamente,

Xavier Velasco Pimentel  
PRESIDENTE

RAZÓN: Acepto en forma expresa el nombramiento de GERENTE GENERAL que antecede,  
Quito, 17 de febrero de 2014.

José Eduardo Samaniego Ponce  
C.C. 1706368840

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	7318
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2839
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/02/2014
FECHA ACEPTACION:	17/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706368840	SAMANIEGO PONCE JOSE EDUARDO	GERENTE GENERAL	5 AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

CONST:RM#: 653 DEL:29/03/1994 NOT: DECIMO OCTAVO DEL: 04/03/1994 CAMBIO DENO. Y REF DEL # RM 3157 : 15/08/2013 NOT: TERCERO DEL: 03/05/2013 P.A

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 10 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito  
De Acuerdo con la Ley Notarial del Art. 18  
de la Ley Notarial doy fe que la COPIA(s) que antecede(n)  
es/son igual(es) a el(la) documento(s) que en una hoja(s)  
útil(es) fue/ron presentado(s) ante mí

QUITO-DM, a

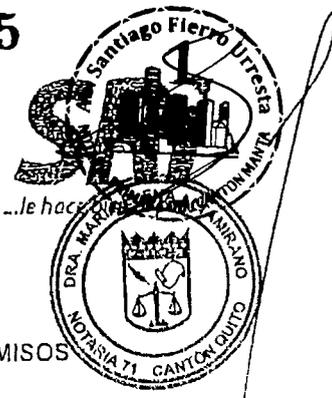
17 JUL. 2017



*Maria Elena Altamirano*  
Dra. Maria Elena Altamirano  
NOTARIA 71

Nº 0487343

00000035



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791266226001  
RAZON SOCIAL: ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
NOMBRE COMERCIAL: ANEFI S.A  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: SAMANIEGO PONCE JOSE EDUARDO  
CONTADOR: MOLINA PASTOR MARIA EUGENIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/03/1994      FEC. CONSTITUCION: 29/03/1994  
FEC. INSCRIPCION: 27/05/1994      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 21/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

MANEJO Y ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: CHECOSLOVAQUIA Número: E10-195 Intersección:  
AV. ELOY ALFARO Edificio: CUARZO Piso: 5 Oficina: 3,4,5,6 Referencia ubicación: DIAGONAL A SEGUROS EQUINOCCIAL  
Telefono Trabajo: 023324368 Telefono Trabajo: 023324385 Email: molinam@anefi.com.ec Telefono Trabajo: 023324400  
Web: WWW.ANEFI.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	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JKRM080113      Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 21/08/2013 10:10:31

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791266226001  
RAZON SOCIAL: ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	29/03/1994
NOMBRE COMERCIAL:	ANEFI S.A				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
MANEJO Y ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.						

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: CHECOSLOVAQUIA Número: E10-195 Intersección: AV. ELOY ALFARO Referencia: DIAGONAL A SEGUROS EQUINOCCIAL Edificio: CUARZO Piso: 5 Oficina: 3,4,5,6 Telefono Trabajo: 023324368 Telefono Trabajo: 023324385 Email: molnam@anefi.com.ec Telefono Trabajo: 023324400 Web: WWW.ANEFI.COM.EC

Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito  
de acuerdo con el artículo 14 de la ley 10714 en el numeral 1 del Art. 18  
de la Ley Notarial del que las COPIA(S) que antecede(n)  
están iguales a él(la) documento(s) que en UNA hoja(s)  
útil(es) fue(ron) presentad(a) ante mí

QUITO-DM, a 17 JUL. 2017



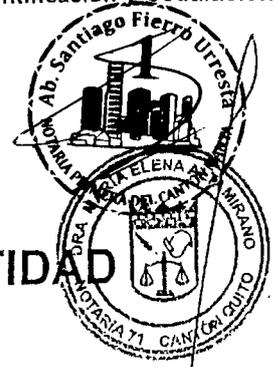
*Maria Elena Altamirano*  
Dra. Maria Elena Altamirano  
NOTARIA 71

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

00000036

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706368840

Nombres del ciudadano: SAMANIEGO PONCE JOSE EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 18 DE JUNIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COLOMA LUZ ELENA

Fecha de Matrimonio: 18 DE FEBRERO DE 1986

Nombres del padre: SAMANIEGO EDUARDO

Nombres de la madre: PONCE XIMENA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2017

Emisor: EVELIN DEL CISNE LARGO LARA - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 175-038-34717



175-038-34717

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECUDATO CIUDADANIA 170636884-0



APELLIDOS Y NOMBRES  
 SAMANIEGO PONCE  
 JOSE EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-06-18  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado  
 LUZ ELENA  
 COLOMA



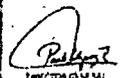
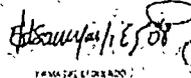
INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA E43332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 SAMANIEGO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PONCE XIMENA

LUGAR Y FECHA DE EXPECIACIÓN  
 QUITO  
 2010-10-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-10-22

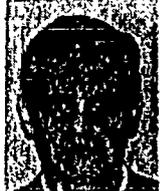


CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

037 JUNTA 130 037 - 016 NUMERO 1706368840 CEDULA

SAMANIEGO PONCE JOSE EDUARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 3  
 QUITO CANTÓN ZONA:  
 CUMBAYA PARROQUIA




NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO  
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18  
 de la Ley Notarial D.O. 11 que la COPIA(s) que antecede(n)  
 es(son) igual(es) a el(los) documento(s) ORIGINAL(ES) que  
 en su fe(s)ta, ul(l)os fe(s)troni presentado(s) ante mi.

QUITO-DM, a 17 JUL. 2017



*Maria Elena Altamirano*  
 Dra. Maria Elena Altamirano  
 NOTARIA 71

**00000037**



Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento público y en fe de ello confiero esta **SEXTA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL otorgado por** el señor Economista JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, a favor de la señora MARIA FERNANDA ROCHA RUIZ, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintiuno de julio del año dos mil diecisiete.

*Altamirano*  
DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS  
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 11 ..... fojas útiles  
Manta, a ..... 21-07-2018 .....  
*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00000038

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TÉCNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA**



En la ciudad de Jaramijó, a los 20 días del mes de Diciembre del 2018, siendo las 11h00; en las oficinas de la compañía, ubicadas en la vía Manta - Rocafuerte, km. 4 y 1/2, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

GRUPOVISION	GVHOLDING			
S.A.		99.99%	US\$ 13'164.934	13'164.934
Pedro Miguel Herrera Andrade		0.01%	US\$ 8	8
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>US\$ 13'164.942</b>	<b>13'164.942</b>

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Universal Extraordinaria para conocer el orden del día:

- 1.- Conocer y Autorizar la Hipoteca de un terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta con el Banco del Austro.
- 2.- Conocer y autorizar al señor Gerente General y Representante Legal de la compañía Ingeniero Ronald Aroca Gallegos, para hipotecar terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta y suscribir la escritura de hipoteca.

La sesión se resuelve bajo la Presidencia del Abg. Ricardo Javier Herrera Miranda y resuelve lo siguiente:

**1.- Conocer y Autorizar la Hipoteca de un terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta con el Banco del Austro.**

El señor Gerente General informa necesaria la autorización sobre este importante proceso, ya que es un pedido necesario y urgente el hipotecar dicho terrenos a favor del Banco del Austro, respecto de lo cual la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad aprobar la autorización mencionada.

**2.- Conocer y autorizar al señor Gerente General y Representante Legal de la compañía Ingeniero Ronald Aroca Gallegos, para hipotecar terreno ubicado en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta y suscribir la escritura de hipoteca.**

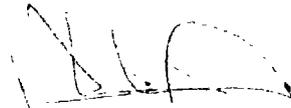
El señor Presidente informa a la Junta General de Accionistas que una vez expuesto y aprobado el punto uno del orden del día, se autorice al Gerente General y Representante Legal de la compañía señor Ingeniero Ronald Aroca Gallegos, para hipotecar el terreno ubicado en la en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta de una superficie total de 170.219.10 metros cuadrados y suscribir la escritura de hipoteca, respecto de lo cual la Junta General de Accionistas **resuelve por unanimidad aprobar dicha autorización.**

Tratado el orden del día se concede un receso de 60 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, esta es aprobada por unanimidad.

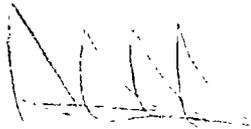
Se levanta la Junta General Universal Ordinaria de Accionistas a las 12h30 y para constancia de lo expresado, firman los accionistas, el Presidente y el Secretario Ad-Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados.



Abg. Ricardo J. Herrera Miranda  
**PRESIDENTE**



Sr. Pedro M. Herrera Andrade.  
**ACCIONISTA**



Abg. Ricardo J. Herrera Miranda  
**GRUPOVISION GVHOLDING S.A.**  
**ACCIONISTA**



Abg. Andres Arias Cucalón  
**SECRETARIO AD-HOC**



**FIEL COPIA  
DEL ORIGINAL**



00000039

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391700776001
RAZON SOCIAL: TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA
NOMBRE COMERCIAL: TECOPESCA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: AROCA GALLEGOS RONALD JOSE
CONTADOR: FERRIN FERRIN CLAUDIA IRINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/10/1999 FEC. CONSTITUCION: 29/10/1999
FEC. INSCRIPCION: 29/10/1999 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/02/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSERVACION Y ENVASADO AL VACIO DE PESCADO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Número: S/N Carretero: MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 4
1/2 Referencia ubicación: A LADO DE LAS CANCHA DEL MANTA FUTBOL CLUB, DIAGONAL A LA VIA DEL PACIFICO
Email: ljara@tecopesca.com Web: WWW.TECOPESCA.COM Celular: 0999758400 Telefono Trabajo: 052389130 Telefono
Trabajo: 052389131 Telefono Trabajo: 052389132

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
\* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
\* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
\* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
\* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
\* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
\* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
\* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención. no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 al 004 ABIERTOS:
JURISDICCION: ZONA 4 MANABI CERRADOS: 2018 3

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. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: YMAB280717 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 09/02/2018 10:26:33



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391700776001  
 RAZON SOCIAL: TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	29/10/1999
NOMBRE COMERCIAL:	TECOPESCA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

CONSERVACION Y ENVASADO AL VACIO DE PESCADO.  
 VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS PARA ANIMALES.  
 VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS EN GENERAL PARA CONSUMO HUMANO.  
 ALQUILER DE CAMARAS FRIGORIFICAS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Número: S/N Referencia: A LADO DE LAS CANCHA DEL MANTA  
 FUTBOL CLUB, DIAGONAL A LA VIA DEL PACIFICO Carretero: MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 4 1/2 Email:  
 ljara@tecopecsa.com Web: WWW.TECOPESCA.COM Celular: 0999758400 Telefono Trabajo: 052389130 Telefono Trabajo:  
 052389131 Telefono Trabajo: 052389132

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	20/05/2009
NOMBRE COMERCIAL:	B/P JULIE L				FEC. CIERRE:	30/05/2014
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES, CRUSTACEOS, MOLUSCOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Número: S/N Referencia: ATRAS DE LA COMPAÑIA FISHCORP  
 Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 052380241-Telefono Trabajo: 052380489 Telefono  
 Trabajo: 052380229

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SE VERIFICA QUE LOS DATOS PRESENTADOS PERTENECEN A ESTABLECIMIENTO  
 09 FEB 2018  
 Firma del Servicio Responsable

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. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: YMAB280717 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 09/02/2018 10:26:33



00000040

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391700776001

RAZON SOCIAL: TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA

No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO	CERRADO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	20/05/2009
NOMBRE COMERCIAL:	B/P TALASA			FEC. CIERRE:	27/02/2012
				FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES, CRUSTACEOS, MOLUSCOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Número: S/N Referencia: ATRAS DE LA COMPAÑIA FISHCORP Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 052380241 Telefono Trabajo: 052380489 Telefono Trabajo: 052380229

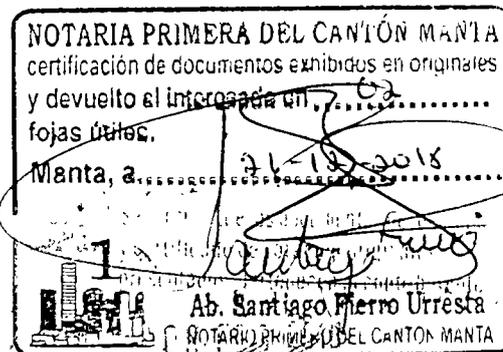
No. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	CERRADO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	20/05/2009
NOMBRE COMERCIAL:	B/P TUNAPESCA			FEC. CIERRE:	30/05/2014
				FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES, CRUSTACEOS, MOLUSCOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Número: S/N Referencia: ATRAS DE LA COMPAÑIA FISHCORP Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 052380241 Telefono Trabajo: 052380489 Telefono Trabajo: 052380229



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 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: YMAB280717 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 09/02/2018 10:26:33

HOJA  
BLANCO

Jaramijó, 31 de Enero de 2018.

00000041



Señor Ingeniero  
**RONALD JOSÉ AROCA GALLEGOS**  
Presente.-

**De mi consideración:**

La presente, tiene por objeto comunicar a Usted, ~~por encargo~~ de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la ~~Compañía~~ **TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPECA**, reunida en esta ciudad el día 30 de Enero del 2018, ha sido elegido como **GERENTE GENERAL** de la indicada Compañía por el período de **DOS AÑOS** contado a partir de la inscripción del presente Nombreamiento en el Registro Mercantil.

La Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial la tiene el Presidente de la Compañía, pudiendo delegar estas funciones al Gerente General en los términos en que el Presidente considere conveniente.

La Compañía fue constituida por escritura pública ante la Notaria Tercero de Manta, con fecha 15 de Junio del 1999, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Octubre de 1999. El estatuto fue reformado por escritura pública en la Notaria Publica Primera de Manta, con fecha 29 de Diciembre del 2000, fue inscrita el 3 de Diciembre del 2001. Mediante Escritura Pública celebrada el 05 de Agosto del año 2003 en la Notaria Primera del Cantón Manta aumento su capital y reforma de estatutos inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con el numero 749 de Fecha 24 de Diciembre del 2003, mediante escritura pública el 09 de Septiembre del 2005 en la Notaria Primera del Cantón Manta aumento de capital y reforma de estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 30 de Diciembre del 2005. Mediante escritura pública el 25 de julio del 2006 en la Notaria Primera del Cantón Manta Reforma sus Estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 19 de septiembre del 2007. Mediante escritura pública el 07 de agosto del 2007 en la Notaria Cuarta del Cantón Manta Reforma sus Estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 26 de octubre del 2007. Mediante escritura pública el 13 de Noviembre del 2007 en la Notaria Cuarta del Cantón Manta Aumento su capital y reformo sus Estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 31 de Enero del 2008. Mediante escritura pública el 30 de Noviembre del 2009 en la Notaria Primera del Cantón Manta Aumento su capital e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 30 de Diciembre del 2009. Mediante escritura pública el 01 de Febrero del 2010 en la Notaria Primera del Cantón Manta cambio su domicilio y reforma de estatutos e inscrita en el Registro Propiedad/Mercantil del cantón Jaramijó el 11 de Marzo del 2010. Mediante escritura pública el 08 de Noviembre del 2010 en la Notaria Primera del Cantón Manta amplio su objeto social y reformo estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Jaramijó el 28 de Febrero del 2011. Mediante escritura pública el 28 de Abril del 2014 en la Notaria Segunda del Cantón Manta incluyo directorio y reformo estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Jaramijó el 27 de Noviembre del 2014. Mediante escritura pública el 08 de Diciembre del 2015 en la Notaria Sexta del Cantón Manta aumento su capital y reformo estatutos e inscrita en el Registro

Mercantil del cantón Jaramijo el 15 de Diciembre del 2015. Mediante escritura pública el 23 de Junio del 2016 en la Notaria Primera del Cantón Manta realizó Reforma de Objeto Social y Reforma de Estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Jaramijo el 28 de julio del 2016. Mediante escritura pública el 11 de Julio del 2017 en la Notaria Sexta del Cantón Manta realizó Aumento de Capital y Reforma de Estatutos e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Jaramijo el 14 de agosto del 2017.

En caso de ausencia, falta o impedimento del Gerente General le reemplazará el Presidente.

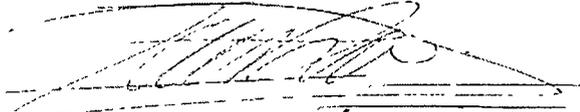
Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito de las funciones a usted encomendadas.

Atentamente,



**AB. ANDRES ARIAS CUCALON**  
**SECRETARIO AD-HOC**

En esta fecha y lugar acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA** y prometo desempeñarlo de conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales de la Empresa. Jaramijó, 31 de Enero del 2018.



**ING. RONALD JOSÉ AROCA GALLEGOS**  
**GERENTE GENERAL**  
**TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA**  
**C.C. 130907096-7**



00000042



**C E R T I F I C O:**

Que el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA TÉCNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA, A favor del señor Ing. Ronald José Aroca Gallegos, por un periodo de Dos Años. Que antecede en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 84-89, con el número Quince (15) del Registro Mercantil Tomo Uno (01). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Dieciséis (16) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "C" "A".

Jaramijó, 31 de Enero del 2018

L.D.

*Neri Cano*  
Ab. Neri E. Cano Santillan  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Y MERCANTIL (E) DEL CANTÓN  
JARAMIJÓ



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 02  
fojas útiles.

Manta, a..... 21-12-2018



*Santiago Fierro*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

INFORMA  
LEW  
BLANCO

00000043



Código avalúo: SERV - AVALÚO N° 00000043

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

Manta, 14 de Noviembre de 2016

SERVALUOS  
SERVICIOS AVALUATORIOSSUP.BANCOS-PAG-  
2014-1672

INFORME DE INSPECCION Y AVALÚO

SUP.CIA-SC-RNP-583

PARA:



BANCO DEL AUSTRO



TIPO DE INMUEBLE:	Terreno.	
DIRECCIÓN:	Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3	
PROVINCIA:	Manabí.	
CANTÓN:	Manta.	
PARROQUIA:	Manta.	
PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA	
SOLICITANTE:	COMPAÑÍA TECOPESCA	
PERITO ASIGNADO:	Arq. Fabricio Fernando Zambrano Cueva	SUP.BANCOS-PAP-2012-1528
	Dra. Cbr. Sofia Armenia Erazo López	SUP.BANCOS-PAG-2014-1671
FECHA DE INSPECCIÓN:	Martes, 09 de Noviembre de 2016	
FECHA ENTREGA DE DOCUMENTOS:	Martes, 09 de Noviembre de 2016	

Dirección: Alborada Décima Segunda Etapa, manzana # 1224 (actual 634), solar # 22.

Teléfono oficina: 042 232121 / 0994996371

Email: serviavaluos1509@gmail.com

<http://serviavaluos.com>



Código avalúo: SERV - AUSTRO N° 0070

## INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

## 1.- INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Tipo de bien:	Inmueble.
1.2 Subtipo de bien:	Terreno rural.
1.3 Objeto del avalúo:	Determinar el justo valor de mercado.
1.4 Propósito del avalúo:	Garantía para efecto de crédito.
1.5 Dirección:	Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3
1.6 Sector catastral:	4
1.7 Municipio:	Gobierno Autónomo descentralizado municipal del cantón Manta.
1.8 Provincia:	Manabí
1.9 Código catastral:	4-27-01-05-000
1.10 Ubicación Geográfica (EC):	Las coordenadas georeferenciales de la propiedad en estudio son: Latitud 1°00'06.02"S , Longitud 80°51'32.75"W, Altura 90 metros
1.11 Uso actual:	Se constató que el lote consultado se encuentra vacío.
1.12 Solicitante:	COMPAÑÍA TECOPESCA
1.13 Funcionario del banco:	MARIA BELEN VELASQUEZ
1.14 Documentos suministrados para el avalúo:	Copia simple de escritura de Subdivisión de un Lote de Terreno, otorgada por los los Cónyuges Herrera Miranda Ricardo Javier y Andrade Vélez Sandra María Yliana, y la Compañía CROPILETTO S.A.. En la Ciudad de Manta, República del Ecuador, a los tres días del mes de Octubre del año dos mil trece, yo, Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Primera del Cantón Manta. Copia simple del certificado de avalúos y catastro del Cantón Manta con fecha 1 de Noviembre de 2016.
1.15 Fecha de la solicitud:	Martes, 09 de Noviembre de 2016
1.16 Fecha de la inspección:	Martes, 09 de Noviembre de 2016
1.17 Fecha del informe:	Manta, 14 de Noviembre de 2016
2.- TITULACIÓN	
2.1 Propietario:	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA
2.2. Título de Adquisición:	Escritura de Unificación y formación de solar, Notaria Cuarta de Manta, 29 diciembre 2008.

00000044

Código avalúo: SERV - AVALÚO N° 0070



INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO	
SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA	
<b>3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR</b>	
<b>3.1 Límites catastrales del sector:</b>	El Sector de la parroquia Santa Marianita, tiene como límites al norte parroquia San Mateo; al sur parroquia San Lorenzo; al este parroquia Manta y al oeste el Océano Pacífico. Este sector de Santa Marianita es rural.
<b>3.2 Sectores próximos:</b>	• Iglesia San Pedro.
<b>3.3 Actividades principales del sector:</b>	Pesca. Turismo.
<b>3.4 Vías de acceso:</b>	• Vía interior (Camino de verano). • Vía a Santa Marianita (Asfaltada).
<b>3.5.- Infraestructura básica:</b>	Agua potable: No.
	Energía eléctrica: A 590 m.
	Alcantarillado: No.
	Servicio de recolección de basura: No.
	Telefonía: No.
	Seguridad: No.
	Aceras y bordillos: No.
	Calles: Tierra.
Transporte: Ninguno.	
<b>3.6 Actividad económica:</b>	Pesca. Turismo.
<b>3.7 Perspectivas de valoración:</b>	La situación económica del país y mundial afecta en la actualidad la transferencia de inmuebles, existiendo contracción del mercado inmobiliario, además el terreno en estudio es un macrolote de forma irregular y topografía irregular, el mismo posee acceso limitado a los servicios de infraestructura, el acceso vial es a través de un camino de verano de tierra de unos 8 m. de ancho y con pendiente del 10%.
<b>3.8 Servicios Públicos y proyecciones:</b>	Electricidad a unos 590 m. de distancia, agua entubada a unos 938 m. de distancia, vía de tierra.
<b>3.9 Arborización y medio ambiente:</b>	Arbustos de bosque seco característicos del sector.



## INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

## 4.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

## 4.1 Descripción y destino del inmueble:

Al sector se accede por la Vía Santa Marianita-Pacocha-Ligüiqui, siguiendo por esta vía y teniendo como referencia el edificio del GAD Parroquial Santa Marianita avanzamos hacia el sur unos 1,9 Km , sobre el margen derecho encontramos el ingreso a lo que sería la urbanización "Costa de Plata", ingresamos por el mismo y avanzamos por la vía principal unos 920 m. en dirección al oeste a través de un camino vecinal, el terreno se encuentra ubicado de manera frontal. En el entorno encontramos montañas llenas de vegetación de bosque seco con calda al mar. Existen pequeños poblados a 1 Km. aproximadamente con población de estrato social bajo.

## 4.2 Características generales del terreno:

## 4.2.1 Área, dimensión, linderos e identificación (Según Escritura de Subdivisión de un lote, Notaría 1era. Manta)

## LINDEROS Y DIMENSIONES:

	Lote # 3	Frente:	330,55 m	Según documento	Según Sitio
Por el Norte:	161,66m con lote No. 2 + 10,50m con lote No. 4			172,16 m	172,16 m
Por el Sur	268,78m con lote No. 1.			268,78 m	268,78 m
Por el Este:	196,83m con lote No. 4 + 133,72m con vía pública			330,55 m	330,55 m
Por el Oeste:	93,28m con lote No. 4 + 555,57m con lote No. 1 y 2			648,85 m	648,85 m
Por el Sureste:	379,96m con lote No. 5			379,96 m	379,96 m
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:				170.219,10 m <sup>2</sup>	170.219,10 m <sup>2</sup>
DIFERENCIA DEL TERRENO EN M2:				0,00 m <sup>2</sup>	
DIFERENCIA DEL TERRENO EN PORCENTAJE:				0,00%	

**OBSERVACIÓN:** Las mensuras, linderos y área resultante no pudieron ser comprobadas in situ, debido a la extensión del terreno, así como por la vegetación existente y lo accidentado del terreno. Para efectos de valoración se acogerá la extensión indicada en documentación legal recibida.

## 4.2.2 Configuración, topografía y características especiales:

Forma: Irregular.  
Topografía: Accidentada.  
Ubicación: Medianero.

## 4.3 Características generales del lote :

**Altitud:** El sector de estudio es un terreno de topografía irregular, con cotas que van desde 42 m. a 151 m.

**Clima:** Santa Marianita posee un clima de tipo tropical megatérmico árido y semiárido, se caracteriza por presentar temperaturas medias anuales de 24°C (megatérmico), las Máximas rara vez superan los 30°C. Las precipitaciones anuales no superan los 500 mm (árido a semiárido) y están concentradas en una sola estación lluviosa (tropical), de enero a abril, con una alta irregularidad de la precipitación debido a la episódica aparición del fenómeno El Niño.

**Suelos.-** Está constituida por conglomerados y por unas facies de arenisca medias poco cementadas; se presentan también lutitas tobáceas masivas con concreaciones calcárea en la parte media. Su potencia varía entre 400 y 700 metros. Afloran al noroeste de la Península de Manta, al este de Montecristí y en la parte sur, donde está en contacto con la formación Piñón.

**Hidrología:** La formación San Mateo constituye el principal acuífero potencial dentro de la Unidad, ya que su composición litológica dominante es de conglomerados y arenas, considerando que los pozos perforados al sur alcanzan el acuífero de San Mateo en las poblaciones de Manantiales, Cantagallo y La Sequita al este de Montecristí.

00000045

Código avalúo: SERV - AUS - 1070



### INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPECA

#### 5.- REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS

##### 5.1 Normas específicas:

Terreno en estado natural.

##### 5.2 Afectaciones viales:

Aparentemente ninguna.

##### 5.3 Otros Aspectos

Ninguno.

#### 6.- CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor por m<sup>2</sup> de terrenos se ha considerado los siguientes factores:

- \* Características y proyecciones urbanísticas del Sector.
- \* El tamaño de la propiedad.
- \* Se ha considerado los valores de terrenos en el sector con características similares y ubicaciones diferentes.
- \* El justo valor del inmueble debe determinarse en función de la situación de oferta y demanda vigente en la zona de ubicación del inmueble avaluado.
- \* Situación económica e inmobiliaria actual del país.

#### 7.- ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el valor del terreno se han tomado como referencia propiedades cercanas al inmueble materia del presente informe y afectándolos de acuerdo a su tamaño, ubicación, infraestructura... etc.

#### 8.- METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA VALORACIÓN

El presente avalúo se realiza de conformidad con los criterios y metodología aceptados internacionalmente para el tipo de inmueble en estudio, y su espacio de negociación se establece considerando los resultados de una investigación exhaustiva de mercado inmobiliario, en condiciones actuales y perspectivas físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble.

**8.1.-TERRENO:** se realizó un análisis de los terrenos con similares características que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio, guardando un valor conservador, demás de los factores de configuración del lote.

**INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALUO**

Código avalúo: SERV - AUSTRO Nº 0070

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPECSA

**9.- ENFOQUE DE COSTO - VALOR FÍSICO AL ESTADO ACTUAL: TERRENO**

Por tratarse de un lote de uso rural, vacío, su valoración se realiza por el método comparativo o de mercado, no es aplicable el método de reposición o físico del inmueble, debido a que no existen edificaciones.

**10.- METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS**

No aplica debido a que en el mercado Inmobiliario del sector no existen datos de este tipo de inmuebles que estén rentados, por ello estos inmuebles no son objeto del método de capitalización o de renta.

**11.- CRITERIOS DE RECEPCION EN GARANTIA**

A la fecha la propiedad en estudio cumple con las condiciones básicas para servir como garantía.

**12.- CRITERIOS DE RECEPCION EN GARANTIA**

A la fecha la propiedad en estudio cumple con las condiciones básicas para servir como garantía.

**13.- VALOR DE MERCADO O AVALUO DE MERCADO - VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE****Terreno.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FACTOR COMERCIAL	VALOR COMERCIAL POR M2	VALOR DE MERCADO
Lote # 3	170.219,10 m2	\$ 21,43	1,00	\$ 21,43	\$ 3.647.795,31
SON: TRES MILLONES SEICENTOS CUARENTA Y TRES MIL, SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS.					\$ 3.647.795,31

**14.- APRECIACIÓN DE LA FACTIBILIDAD COMERCIAL**

La comercialización de este inmueble es a largo plazo, debido a su tamaño, mercado objetivo de inversionista o promotores inmobiliarios al que está orientado este tipo de inmueble, además de la recesión económica a nivel nacional y mundial hace que mercado de bienes se encuentra deprimido.

**15.- VALOR DE MERCADO AJUSTADO**

El valor ajustado de mercado o también conocido como valor de garantía, se lo obtiene restando el costo de gestión o comercialización del bien, si este tuviera que llegar a una realización forzosa, del análisis realizado se sugiere aplicar el siguiente factor de factor.

5

**VALOR DE MERCADO AJUSTADO**

INMUEBLE	VALOR DE MERCADO	FACTOR DE AJUSTE	VALOR DE MERCADO AJUSTADO AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2016
Lote # 3	\$ 3.647.795,31	0,95	\$ 3.465.405,54

SON: TRES MILLONES, CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL, CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS.

**16- AVALUO CATASTRAL - 16 DE MAYO DE 2016**

Avalúo de la tierra - Lote # 3: \$ 1.702.191,00

Valor catastral de la propiedad: \$ 1.702.191,00

00000046

Código avalúo: SERV



## INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

## 16.- RESUMEN DE VALORES

ITEM	DETALLE	VALOR
13.1	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	\$ 3.647.795,31
14	VALOR DE MERCADO AJUSTADO	\$ 3.465.405,54
15	VALOR CATASTRAL	\$ 1.702.191,00

**OBSERVACIÓN:** Al existir pocas propiedades en venta en el sector (Urb. Costa de Plata-Parroquia Santa Marianita) y con un área similar al del bien en estudio, los pocos dueños de los predios piden por sus inmuebles precios que sobrepasan el valor real del terreno en el sector. Cabe indicar que a unos 5,5 Km. de distancia en línea recta encontramos el proyecto de una urbanización (Playa Alta), la misma aún está en proceso de consolidación, la misma tiene una cota máxima de 75 m. sobre el nivel del mar y la misma se da en el ingreso, mientras que la cota máxima del terreno en estudio es de 150 m. sobre el nivel del mar. Cabe indicar que para poder realizar un proyecto en esta propiedad habría que realizar grandes movimientos de tierra, así mismo rellenar grandes áreas, las mismas podría ser realizada con la misma tierra removida, implementar todos los servicios de infraestructura (Prácticamente desde 0), además habría que la vía de acceso existente para que sea accesible para cualquier tipo de vehículo. La distancia desde el ingreso de la urbanización a la ciudad de Manta es de aproximadamente de 14,4 Km., lo cual sería relativamente cerca (Equipamiento urbano variado en Manta). Según información del contacto, el proyecto incluiría: Club privado, resort, hotel, torres de departamentos, parque acuático y una urbanización (Que se realizaría en el lote # 3), después de realizar un análisis, la realización de un proyecto inmobiliario en el terreno en estudio tal como se lo plantea tendría tener una buena demanda y podría ser muy viable, aunque habría que realizar una gran inversión.

## 17.- ANEXOS:

Anexo 1.-) Croquis de ubicación del inmueble.	2 Páginas
Anexo 2.-) Plano de implantación.	1 Página
Anexo 3.-) Referencia Comercial.	3 Páginas
Anexo 4.-) Memoria Fotográfica.	

Atentamente,

SERVIAVALUOS S.A.  
R.C. 0992805811001

*Bernarda Barcos Espinoza*  
Ing. Bernarda Barcos Espinoza  
Empresa evaluadora SERVIAVALUOS S.A.  
Registro PAG -2014-1672  
RUC. 0992805811001

Dra. Sofía Armenia Erazo López  
Perito Avaluador  
Registro PAG -2014-1671  
RUC. 0909110132001



SERVI VALUOS

ANEXO # 1 - Croquis de ubicación del inmueble.

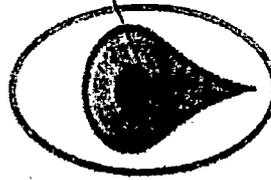
UBICACIÓN GEOGRÁFICA: Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3

Código avalúo: SERV - AUSTRO Nº 0070

INFORME DE INSPECCION Y AVALUO

SOLICITADO POR: COMPAÑIA TECOPECA

INMUEBLE EN ESTUDIO  
Parroquia Rural Santa  
Marianita, Lote # 3.



Pacoché

Ruta del Spondylus

Liguíqui

Dirección: Alborada Décima Segunda Etapa, manzana # 1224 (actual 634), solar # 22.

Teléfono oficina: 042 232121 / 0994996371

Email: [servivaluos1509@gmail.com](mailto:servivaluos1509@gmail.com)

<http://servivaluos.com>



SERVI VALUOS

ANEXO # 1 - Croquis de ubicación del inmueble.

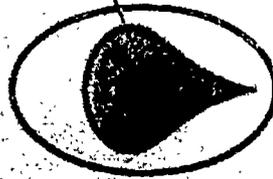
UBICACIÓN GEOGRÁFICA: Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3

Código avalúo: SERV - AUSTR0 N° 0070

INFORME DE INSPECCION Y AVALUO

SOLICITADO POR: COMPAÑIA TECOPESCA

INMUEBLE EN ESTUDIO:  
Parroquia Rural Santa  
Marianita, Lote # 3



Pacocha

Ruta del Spondylus

Liguíqui

00000047



Dirección: Alborada Décima Segunda Etapa, manzana # 1224 (actual 634), solar # 22.

Teléfono oficina: 042 232121 / 0994996371

Email: [serviavaluos1509@gmail.com](mailto:serviavaluos1509@gmail.com)

<http://serviavaluos.com>



SERVAVALUOS

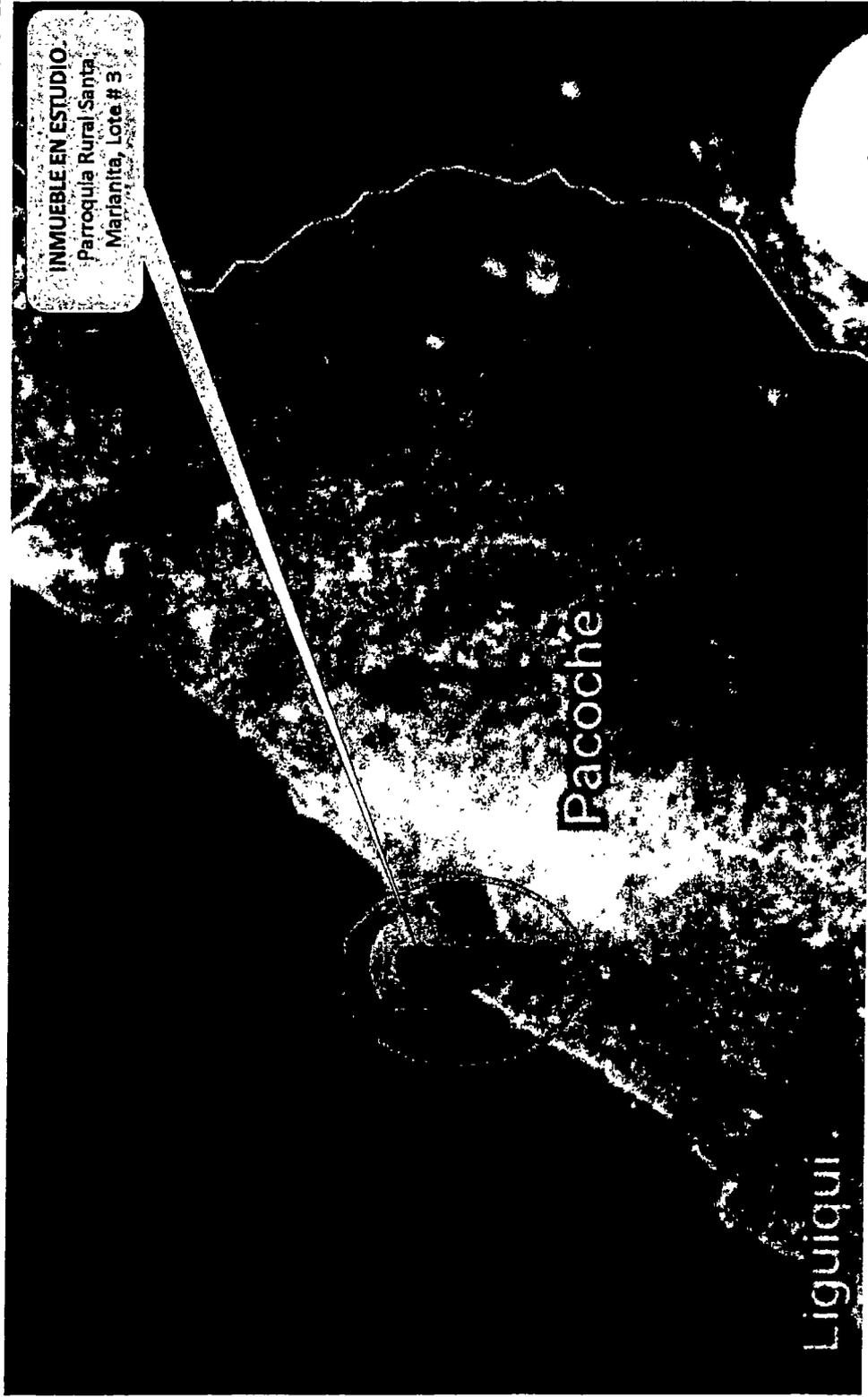
Código avalúo: SERV - AUSTRO N° 0070

## INFORME DE INSPECCION Y AVALUO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPECA

ANEXO # 1.- Croquis de ubicación del inmueble.

UBICACIÓN GEOGRAFICA: Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3



Dirección: Alborada Décima Segunda Etapa, manzana # 1224 (actual 634), solar # 22.

Teléfono oficina: 042 232121 / 0994996371

Email: [serviavaluos1509@gmail.com](mailto:serviavaluos1509@gmail.com)

<http://serviavaluos.com>

00000048

Código avalúo: SERV

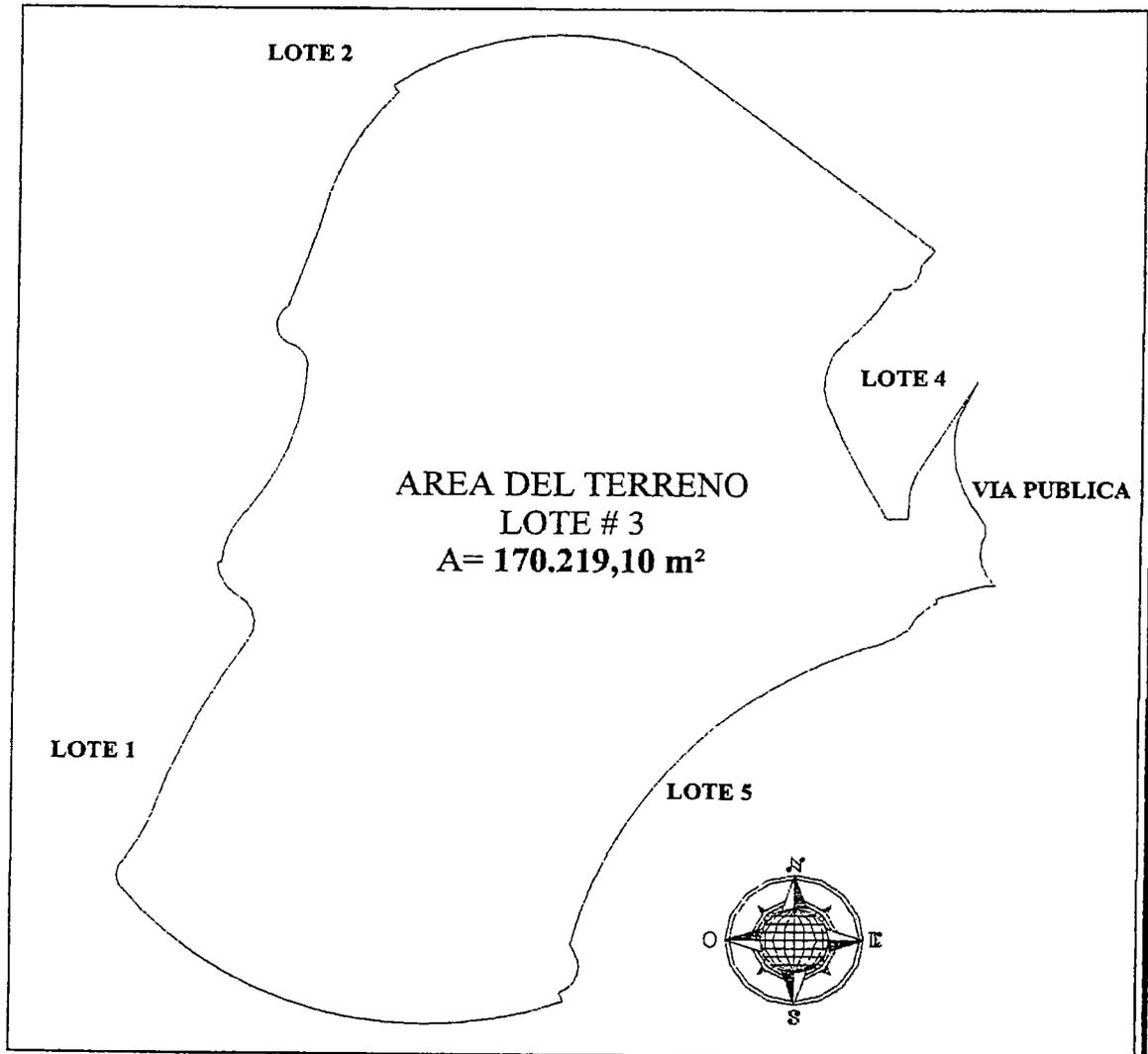


**INFORME DE INSPECCION Y AVALUO**

**SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA**

**ANEXO # 2.- Plano de implantación**

**Implantación general:**



Dirección: Alborada Décima Segunda Etapa, manzana # 1224 (actual 634), solar # 22.

Teléfono oficina: 042 232121 / 0994996371

Email: [serviavaluos1509@gmail.com](mailto:serviavaluos1509@gmail.com)

<http://serviavaluos.com>



INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALUO

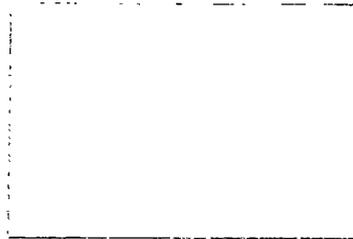
SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

ANEXO # 3 - A.- Referencia Comercial

REFERENCIAS COMERCIALES

Referencia # 1.

Terreno Rural en Venta, Playa de Santa Marianita, 2924 m2



M<sup>2</sup>2924



El anuncio con referencia F119027 fue marcado como vendido o alquilado

Matriculas

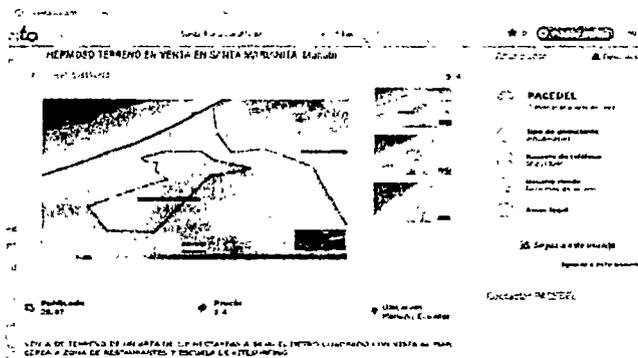
Ubicación: Terreno en Santa Marianita, sector del terreno en estudio, las características son 28.000,00 m<sup>2</sup>. de superficie.

Área de terreno 2924,00 m<sup>2</sup>.

Valor de la oferta inmobiliaria US\$. 29,500,00 - Valor por m<sup>2</sup> US\$. 10,00

INFORMES: <http://ecuador.inmobiliaria.com/terreno-rural-en-manta-2924m2-F119027>

Referencia # 2.



Terreno en Santa Marianita. 18634.00 m2 de terreno, a unos 3,1 Km. de distancia del terreno en estudio.

Área de terreno.	18634,00 m <sup>2</sup>
Valor de la oferta inmobiliaria.	PRECIO DEL M <sup>2</sup> : \$ 4,00 PRECIO TOTAL: US\$ 74.536,00

Referencia: Teléfono 052383299

00000049



Código avalúo: SERV - AUSTRO N° 0070

**INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALUO**  
**SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA**  
**ANEXO # 3 -A.- Referencia Comercial**

**REFERENCIAS COMERCIALES**

**Referencia # 3**

**Mitula**

**DETALLE DEL BIEN INMUEBLE**

**Información Técnica:**

- Fecha de Publicación: 2014-09-02 18:37:13
- ID del inmueble: 1549
- Tipo de inmueble: Terreno de campo
- País: COLOMBIA
- Ciudad: Bogotá
- Barrio: Santa Mariana
- Área de Construcción: 18600 m<sup>2</sup>
- Área del Terreno: 18600 m<sup>2</sup>
- OT de Construcción: No aplica
- OT de Terreno: No aplica
- Compartido en: No aplica

**Gana \$30 - \$40 por hora trabajando desde casa**

**UBICACIÓN.-** Terreno en Santa Marianita. 18600.00 m2 de terreno, a 2,5 Km. de distancia del terreno en estudio.

Área de terreno.	18600,00 m <sup>2</sup>
------------------	-------------------------

Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 148.800,00	Valor por m2 US\$. 8,00
----------------------------------	---------------	-------------------------

**Informes:** [www.casas.minuta.ec](http://www.casas.minuta.ec)

INFORME DE INSPECCION Y AVALÚO

ANEXO # 4.- Memoria de cálculo

AVALÚO DEL TERRENO



SENZIVALDOS  
SERVICIOS AVALUATORIOS

SOLAR A VALORAR		
170.219,10 m <sup>2</sup>	330,55 ml	514,96 ml

Ref.	Valor de oferta	Área de terreno	Frente	FONDO	Fuente y/o Factor Negociación	VALOR POR MZ DE TERRENO	FACTORES DE CONFIGURACIÓN DEL LOTE						VALOR / M2
							F. FRENTE (0,84 - 1,19)	F. FONDO (1,20 - 0,80)	UBICACIÓN	TAMAÑO (0,85 - 1,20)	TOPOGRAFIA	INFRAESTRUCTURA	
4	\$ 1.400.000,00	28000,00 m2	150,00 ml	186,67 ml	\$ 1.330.000,00	\$ 47,50	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	\$ 45,27
							VALOR TOTAL DEL TERRENO CERCA DEL MAR						\$ 3.082.157,24
2	\$ 74.536,00	18634,00 m2	150,00 ml	124,23 ml	\$ 67.082,40	\$ 3,60	1,25	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	\$ 2,88
							VALOR TOTAL DEL TERRENO - INTERMEDIO						\$ 98.046,20
1	\$ 29.500,00	2924,00 m2	80,00 ml	36,55 ml	\$ 28.025,00	\$ 9,58	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	\$ 7,67
3	\$ 148.800,00	18600,00 m2	150,00 ml	124,00 ml	\$ 141.360,00	\$ 7,60	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	\$ 6,08
							VALOR PROMEDIO POR M2 DE TERRENO						\$ 6,87
							VALOR TOTAL DEL TERRENO A LA VIA						\$ 468.020,09
							VALOR DEL LOTE POR M2						\$ 21,43
							170.219,10 m <sup>2</sup>						\$ 3.648.223,54

00000050



Código avalúo: SERV-



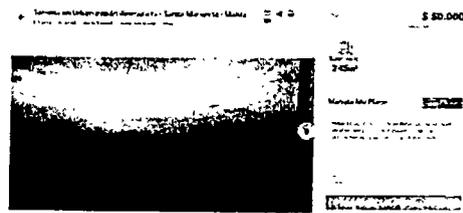
INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALUO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

ANEXO # 3 - A.- Referencia Comercial

REFERENCIAS COMERCIALES

Referencia # 1.

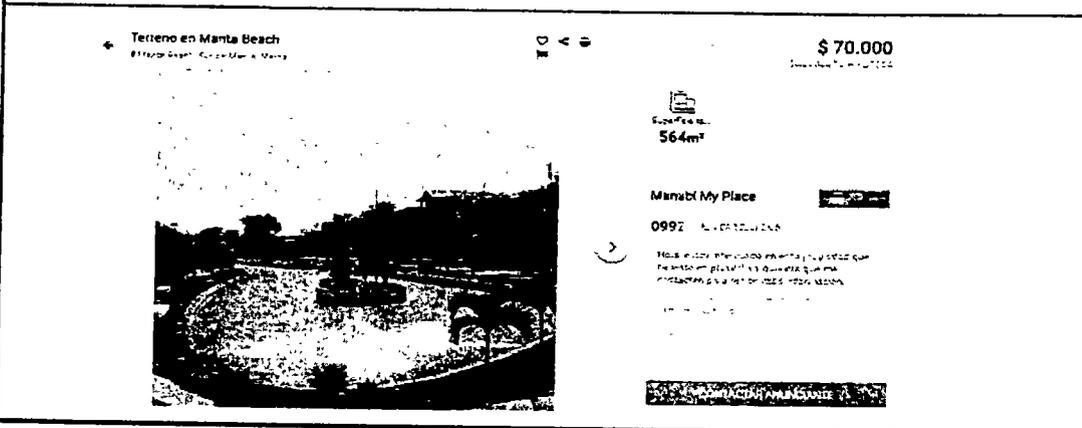


Ubicación: Terreno urbanizado en Santa Marianita. Está ubicado en el tercer nivel de una urbanización aterrazada, con todos los servicios, en la playa de Santa Marianita, Manta. Puede construir hasta 2 pisos de 3m de altura máximo cada nivel. La urbanización está frente al mar, tiene todas sus calles asfaltadas, canchas deportivas, guardiana las 24 horas.

Área de terreno.	245,70 m <sup>2</sup>			
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 50.000,00	Valor por m2.	\$ 203,50	

INFORMES: <http://ecuador.inmobiliaria.com/terreno-rural-en-manta-2924m2-F119027>

Referencia # 2.



Se vende Terreno en Manta Beach

Área de terreno.	564,00 m <sup>2</sup>			
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 70.000,00	Valor por m2.	\$ 124,11	

Referencia: Teléfono 052383299



SERVALIA  
SERVICIOS AVALIADORES

Código avalúo: SERV - AUSTRO N° 0070

INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

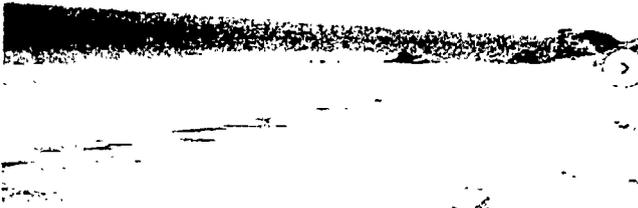
ANEXO # 3 - A.- Referencia Comercial

REFERENCIAS COMERCIALES

Referencia # 1.

← Terrenos Urbanizacion Playa Alta Manta de Oportunidad \$ 50.625

Superficie  
**375m<sup>2</sup>**



Alex Looor 

¡Hola, estoy interesado en esta propiedad que he visto en plusvalia y quisiera que me contacten para recibir más información.

**CONTACTAR AL ANUNCIANTE**

Ubicación: Urbanización Playa alta. Lotes de terreno con vista al mar sobre 30 metros sobre el nivel del mar. Servicio de Comunicación y de seguridad inteligentes con estricto control electrónico de ingreso. Urbanización con acceso vehicular a la playa, Área Comunal, social en la playa, dispone de todos los servicios Básicos de infraestructura, cableado subterráneo. Lote 2-04 375m2 ( vista al mar) \$58.875

Área de terreno.	375,00 m <sup>2</sup>		
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 58.875,00	Valor por m2.	\$ 157,00

INFORMES: [http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)

Referencia # 2.

← Terrenos Urbanizacion Playa Alta Manta de Oportunidad \$ 50.625

Superficie  
**375m<sup>2</sup>**



Alex Looor 

¡Hola, estoy interesado en esta propiedad que he visto en plusvalia y quisiera que me contacten para recibir más información.

**CONTACTAR AL ANUNCIANTE**

Ubicación: Urbanización Playa alta. Lotes de terreno con vista al mar sobre 30 metros sobre el nivel del mar. Servicio de Comunicación y de seguridad Inteligentes con estricto control electrónico de ingreso. Urbanización con acceso vehicular a la playa, Área Comunal, social en la playa, dispone de todos los servicios Básicos de infraestructura, cableado subterráneo. Lote 2-01 - 495.55 m2 (No tiene vista al mar) \$ 66.899

Área de terreno.	495,55 m <sup>2</sup>		
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 66.899,00	Valor por m2.	\$ 135,00

INFORMES: [http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)

00000051



Código avalúo: SERVICIO AVALÚO N° 0070



INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑÍA TECOPESCA

ANEXO # 3 - A.- Referencia Comercial

REFERENCIAS COMERCIALES

Referencia # 1.

**Ubicación:** Urbanización Playa alta. Lotes de terreno con vista al mar sobre 30 metros sobre el nivel del mar. Servicio de Comunicación y de seguridad inteligentes con estricto control electrónico de ingreso. Urbanización con acceso vehicular a la playa, Área Comunal, social en la playa, dispone de todos los servicios Básicos de infraestructura, cableado subterráneo. Lote 7: 375m2 ( No tiene vista al mar) \$ 50.625

Área de terreno.	375,00 m <sup>2</sup>			
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 50.625,00	Valor por m2.	\$ 135,00	

**INFORMES:** [http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)

Referencia # 2.

**Ubicación:** Urbanización Playa alta.

Área de terreno.	312,00 m <sup>2</sup>			
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 62.291,00	Valor por m2.	\$ 199,65	

**INFORMES:** [http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)



INFORME DE INSPECCIÓN Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑIA TECOPESCA

ANEXO # 3 - A.- Referencia Comercial

REFERENCIAS COMERCIALES

Referencia # 1.

Terreno en Manta Beach Excelente Ubicación en  
Playa Alta Manta Beach Manta Ecuador

\$ 50.000

330m²

Manabi My Place

Este terreno se encuentra en una urbanización con piscinas y áreas verdes. Es una excelente oportunidad para invertir o construir una casa.

Terreno en excelente sector cerca de las áreas sociales en la Urbanización Manta Beach de Manta Ecuador. La urbanización cuenta con áreas verdes, caminos ecológicos y dos piscinas para disfrutar en familia y con todas las seguridades que cuenta la urbanización. El terreno tiene 330 m2 con un frente de 15 m. y de fondo 22m.

Área de terreno.	330,00 m²		
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 50.000,00	Valor por m2.	\$ 151,52

INFORMES: [http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terrenos-urbanizacion-playa-alta-manta-de-oportunidad-52175508.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)

Referencia # 2.

Terreno en Altos de Manta Beach  
Playa Alta Manta Beach Manta Ecuador

\$ 50.000

361m²

Manabi My Place

Este terreno se encuentra en una urbanización con piscinas y áreas verdes. Es una excelente oportunidad para invertir o construir una casa.

Ubicación: Urbanización Playa alta.

Área de terreno.	361,00 m²		
Valor de la oferta inmobiliaria.	\$ 50.000,00	Valor por m2.	\$ 138,50

INFORMES: [http://www.plusvalia.com/propiedades/terreno-en-altos-de-manta-beach-52162819.html?utm\\_source=mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=mitula&ocultarDatos=true](http://www.plusvalia.com/propiedades/terreno-en-altos-de-manta-beach-52162819.html?utm_source=mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=mitula&ocultarDatos=true)

00000052



Código avalúo: SERV - AUSTRO Nº 0070

INFORME DE INSPECCION Y AVALÚO

SOLICITADO POR: COMPAÑIA TECOPESCA

ANEXO # 7.- Memoria de cálculo # 2.

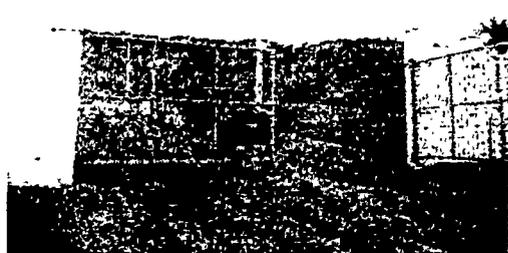
Análisis del terreno por el método residual según los % de incidencia en el costo de un proyecto - se utilizó un proyecto que está desarrollado y aún se encuentra en venta inmobiliaria, ubicado a pocos metros del terreno avaluado.

REFERENCIA	VALOR DE OFERTA	ÁREA ÚTIL DEL TERRENO	FACTOR DE NEGOCIACIÓN	VALOR M2 DESPUES DEL FACTOR DE NEGOCIACIÓN	% DE INCIDENCIA EN EL COSTO TOTAL				VALOR QUE EL PROMOTOR EL M2 DEL LOTE		
					COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	ÁREA DE TERRENO NO VENDIBLE	COSTOS DE ADMINISTRACIÓN	COSTOS FINANCIEROS		COSTOS DE IMPREVISTOS	UTILIDAD DEL PROMOTOR
					45%	12,50%	5%	5%	15%	15%	
<b>INMUEBLE VALORADO</b>											
<b>COMPARATIVO EN OFERTA</b>											
1	\$ 50.000,00	245,70 m <sup>2</sup>	\$ 47.500,00	\$ 193,33	87,00	24,17	9,67	9,67	5,80	29,00	28,03
2	\$ 70.000,00	564,00 m <sup>2</sup>	\$ 66.500,00	\$ 117,91	53,06	14,74	5,90	5,90	3,54	17,69	17,10
3	\$ 58.875,00	375,00 m <sup>2</sup>	\$ 55.931,25	\$ 149,15	67,12	18,64	7,46	7,46	4,47	22,37	21,63
4	\$ 66.899,00	495,55 m <sup>2</sup>	\$ 63.554,05	\$ 128,25	57,71	16,03	6,41	6,41	3,85	19,24	18,60
5	\$ 50.625,00	375,00 m <sup>2</sup>	\$ 48.093,75	\$ 128,25	57,71	16,03	6,41	6,41	3,85	19,24	18,60
6	\$ 62.291,00	312,00 m <sup>2</sup>	\$ 59.176,45	\$ 189,67	85,35	23,71	9,48	9,48	5,69	28,45	27,50
7	\$ 50.000,00	330,00 m <sup>2</sup>	\$ 47.500,00	\$ 143,94	64,77	17,99	7,20	7,20	4,32	21,59	20,87
8	\$ 50.000,00	361,00 m <sup>2</sup>	\$ 47.500,00	\$ 131,58	59,21	16,45	6,58	6,58	3,95	19,74	19,08
										<b>PROMEDIO</b>	<b>21,43</b>

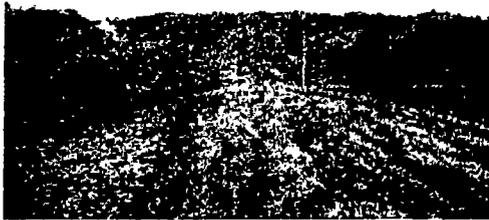
ANEXO # 4.- Memoria Fotográfica



Vista de la vía de acceso y entorno.



Vista de Ingreso a vía hacia el terreno.



Vista interior hacia el terreno.



Vista interior hacia el terreno.



Vista Interior del terreno.



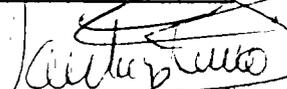
Vista interior del terreno.



Vista interior del terreno.



Vista interior del terreno.

RESUMEN DE AVALÚO													
Código avalúo: SERV - AUSTRO N° 0070													
INFORME ELABORADO EN BASE A LA RESOLUCION JB-2014-3081 Y AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN ARTÍCULOS 496, 498, 602, 604, 605, 618, 617 Y 618.													
DATOS DEL AVALÚO													
Solicitante:	BANCO DEL AUSTRO S.A.					Fecha del avalúo:	Esmeraldas, 14 de Noviembre de 2016						
Oficina:	SUCURSAL MANTA					Objeto del avalúo:	Determinar el justo valor de mercado.						
Ejecutivo:	MARIA BELEN VELASQUEZ					Propósito del avalúo:	Garantía para efecto de crédito.						
Cargo:	OFICIAL BANCA CORPORATIVA					Peritos asignados:	Dra. Cbr. Sofia Armenia Erazo López / Arq. Fabricio Fernando Zambrano Cueva						
Propietarios:	FIDEICOMISO MERCANTIL COSTA DE LA PLATA					INMUEBLE QUE SE AVALÚA							
Cliente:	COMPAÑIA TECOPESCA					Terreno de proyección urbanística.							
Contacto:	ING. FIRAS AMHAZ												
Teléfonos:	0999007501												
UBICACIÓN DEL INMUEBLE													
PAIS:	Ecuador.	PROVINCIA:	Manabí.	CANTÓN:	Manta.	PARRAQUE:	Manta.	SECTOR:	1	Direc:	Santa Marianita		
Dirección: Parroquia Rural Santa Marianita, Lote # 3													
Coordenadas georeferenciales:				Latitud:		1°00'06.02"S		Longitud:		80°51'32.75"W			
CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA													
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO - SECTOR RURAL													
Energía Eléctrica:	No en el lote	SI sector	Recolección de basura:	No								Uso de suelo:	Rural
Agua entubada:	Cerca del lote	SI sector	Teléfono:	No								Ubicación:	Rural
Alcantarillado:	No en el lote	No sector	Internet:	No								Entorno:	Rural - turístico
Vías de acceso:	No en el lote	SI sector	Bordillos:	No								Zonificación:	
Alumbrado Público:	No en el lote	SI sector	Aceras:	No								CLAVE CATASTRAL:	130950030110001000
Trans. Público:	No en el lote	No al sector	Otros:	No								FICHA DE REGISTRO BIEN INMUEBLE:	
DESCRIPCIÓN DEL TERRENO													
MANZANA:				DIMENSIONES DEL TERRENO									
SOLAR:				3									
Área total terreno:				170219,10 m²									
ALÍCUOTA:													
CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA													
Forma:		Irregular											
Topografía:		Accidentada											
Condiciones del terreno:						Terreno en estado natural.							
Uso actual del bien:						Se constató que el lote consultado se encuentra en estado natural.							
CRITERIOS DE VALOR													
Tendencias del sector:						Rural - turística.							
Calificación de la plusvalía del sector:						Baja.							
Oferta en el sector:						Mediana.							
Demanda en el sector:						Baja.							
Aspectos positivos:						Zona de proyección urbanística de la ciudad de Manta.							
Aspectos Negativos:						El terreno no tiene linderación con el mar.							
Expectativa económica del inmueble:						Estable.							
Calificación estado de la garantía:						A la fecha la propiedad en estudio cumple con las condiciones básicas para servir como garantía.							
VISTA PANORÁMICA DEL INMUEBLE													
													
Manta, d. 21 - 11 - 2016													
 Ab. Santiago Fierro Urrésta NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA													

## RESUMEN DE AVALÚO

INFORME ELABORADO EN BASE A LA RESOLUCION JB-2014-3091 Y AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN ARTÍCULOS 495, 496, 502, 504, 505, 516, 517 Y 518.

## DATOS DEL AVALÚO

## RESUMEN DE VALORES

Terreno:	<b>1.- ENFOQUE DE COSTO - VALOR FÍSICO AL ESTADO ACTUAL</b>		TOTAL	<b>2.- ENFOQUE DE INGRESOS - VALORACIÓN POR EL MÉTODO DE LA RENTA</b>	
	NO APLICA DEBIDO A QUE NO HAY EDIFICACIONES QUE SE LEVANTEN SOBRE EL LOTE VALORADO.			NO APLICA EN EL MERCADO DE BIENES NO EXISTE ESTE TIPO DE INMUEBLE COMO OBJETO A RENTA	
	TOTAL:			TOTAL:	
Construcción:	<b>3.- ENFOQUE DE MERCADO O VALOR COMERCIAL</b>		TOTAL	<b>4.- VALOR DE MERCADO AJUSTADO O VALOR DE REALIZACIÓN</b>	
	Terreno: \$3.647.795,31			Terreno: \$3.465.405,54	
	Construcción:			Construcción: \$0,00	
	TOTAL: \$3.647.795,31			Obra complementaria: \$0,00	
TOTAL:		TOTAL: \$3.465.405,54		VALOR M2 DE TERRENO \$20,36	
170.219,10 m <sup>2</sup>					
Obra complementaria:	<b>6.- % Avance de obra:</b>		TOTAL	<b>7.- VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL</b>	
	0,00%			Terreno \$1.702.191,00	
	Construcción: \$0,00			Construcción \$0,00	
	Obra complementaria: \$0,00			TOTAL \$1.702.191,00	
TOTAL:		AÑO 2016			

## OBSERVACIONES :

La comercialización de este inmueble es a largo plazo, debido a la amplia oferta de lotes con mejor ubicación colindantes con el mar, vista paradisíaca, en sitios cercanos a equipamientos urbanos completos, se encuentran actualmente en oferta inmobiliaria, así también la recesión económica a nivel nacional y mundial afecta el mercado de bienes y hace que este se encuentre deprimido. Se puede apreciar una deficiencia de mercado en el sector de ubicación del inmueble avaluado, baja demanda en la zona, conllevando a que su factibilidad de liquidación sea a mayor a doce meses, el mercado al cual está orientado este inmueble es a inversionistas con altos recursos, por lo expresado considero que la tendencia del sector es a la baja de no desarrollarse el proyecto urbanístico a planificado sobre el terreno avaluado.

## FIRMAS Y REGISTROS :

SERVIAVALUOS S.A.  
R.C: 0992805811001

*Bernarda Marcos Espinoza*

Ing. Bernarda Marcos Espinoza  
Empresa avaluadora SERVIAVALUOS S.A.  
Registro PAG -2014-1672  
RUC. 0992805811001

00000054



ESCRITURA NRO. 9658  
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL  
OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.  
A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR  
CUANTIA: INDETERMINADA

\*\*\*\*SA\*\*\*\*

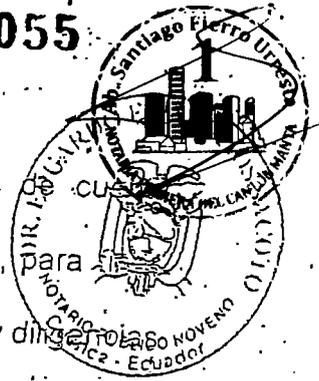
En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mi, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente Instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión; que se adjunta como parte integrante de este instrumento. SEGUNDA: El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo

Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora BNA JACINTA GILER ALCIVAR, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

0015501

00000055



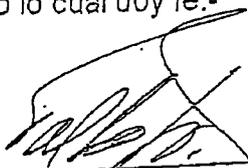
liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de CUENTA correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz,

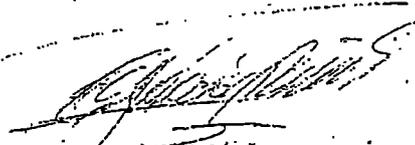
---

sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución; Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante: Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

se requieren. TERCERA: El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CUARTA: El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su

naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY. Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

  
ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS  
C.I. 0101292977

  
Dr. Eduardo Palacios Muñoz  
NOTARIO PUBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR



**BANCO DEL AUSTRO**  
banco de apoyo

0015502

00000056

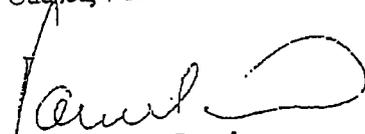


CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN  
CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA  
RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el señor Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbó Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S.A. Someter a la consideración del H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDOÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMEERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMEERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL; DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; - WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL;

2) Suscriba puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren."

Cuenca, 7 de abril de 2010



Lic. José Malo Corral  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO  
BANCO DEL AUSTRO S.A.



00000057



Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,  
Jaime Guillermo Talbot Dueñas.  
Cuenca.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el periodo de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 8 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria:

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No 5B-95-2141, de fecha 31 de Julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el No 183, Repertorio 5235, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de Octubre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCLS-2004-0901 de 24 de Noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de Noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente

*[Signature]*  
Lc. José Malo Corral.  
Secretario del Directorio  
BANCO DEL AUSTRO S.A.

REGISTRARIA NOTARIAL DEL CANTÓN CUENCA  
RECEIBO DE LA COPIA QUE ANTECEDE  
DEL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI  
ESTRIBO DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI  
CUENCA, el 05 ABR 2010

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A., Cuenca, 31 de marzo de 2010.

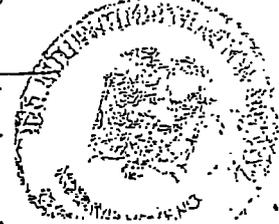
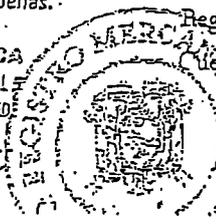
*[Signature]*  
Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No 557 del Registro de Nombramientos.

Cuenca, 2 01 ABR 2010

*[Signature]*  
El Registrador Mercantil

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA  
RECEIBO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 1º DEL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN FE:  
CUENCA DE 05 ABR 2010



CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE, SE OTORGO ANTE EL NOTARIO PUBLICO NOVENO DR. EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, PROTOCOLO ACTUALMENTE A MI CARGO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, EN CUENCA. A 16 OCT 2014



*Eduardo Palacios Sacoto*  
Dr. Eduardo Palacios Sacoto

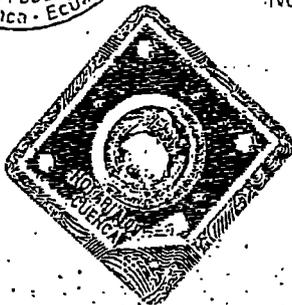
Notario Público-Noveno del Cantón Cuenca

RAZON: Que el presente PODER ESPECIAL, que antecede, revisado en la escritura matriz, no se halla razón alguna de haber sido REVOCADO, en fe de ello confiero la presente, debidamente firmada y sellada en Cuenca, a 16 OCT 2014

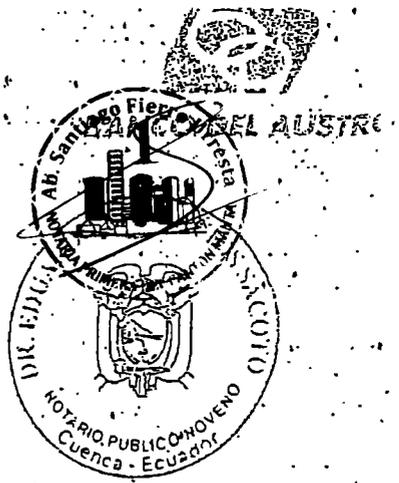


*Eduardo Palacios Sacoto*  
Dr. Eduardo Palacios Sacoto

Notario Público Noveno del Cantón Cuenca



00000058



Cuenca, 01 de julio de 2014.

Señor Ingeniero:  
Guillermo Talbot Dueñas  
Gerente General  
BANCO DEL AUSTRO S.A.  
Cuenca.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco del Austro S.A., de fecha 23 de abril de 2014, se resolvió por unanimidad reelegir a usted Gerente General del Banco del Austro S.A., por el período de dos años de conformidad con el Estatuto Social de la Institución. Así mismo en sesión de Directorio celebrada el 11 de junio de 2014, se conoció la Resolución emitida por el Señor Intendente Regional de Cuenca Subrogante de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. SBS-IRC-2014-754 del 10 de junio de 2014, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la misma sesión del 11 de junio de 2014 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria.

El Banco del Austro S.A., se constituyó por Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1997, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Sacoto, celebrada en fecha 17 de marzo de 2014, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-IRC-2014-745, de fecha 19 de mayo de 2014, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 351, Repertorio 4425, el 22 de mayo de 2014.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente,

*[Signature]*  
Lic. José Malo Corral  
Secretario del Directorio  
BANCO DEL AUSTRO S.A.

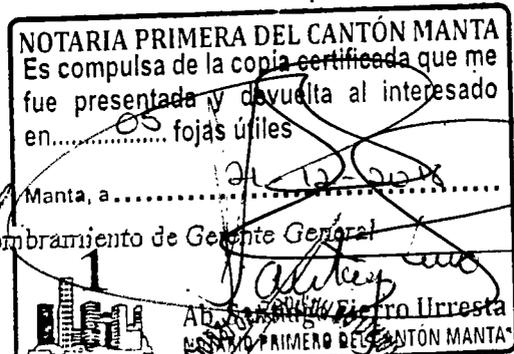
Aceptación: Yo, Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco del Austro S.A., Cuenca, 01 de julio 2014.

*[Signature]*  
Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas  
C.C. 0101292977



Certifico que la fotocopia que antecede es igual al documento  
que en 1 fojas me fue presentado para su confrontación  
Cuenca, 16 OCT 2014

*[Signature]*  
Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto  
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA



# Registro Mercantil de Cuenca

TRÁMITE NÚMERO 7413

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD CUENCA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

IDENTIFICACIÓN	5379
FECHA DE INSCRIPCIÓN	03/07/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	1433
LIBRO DE INSCRIPCIÓN	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO	01/07/2014
FECHA ACEPTACIÓN	01/07/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	BANCO DEL AUSTRO S.A
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	CUENCA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0101292977	TALBOE DUEÑAS JAIME GUILLERMO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 3 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014

MARIA VERONICA VAZQUEZ LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCA BAMBAMBA Y GIRASOL



El original que se fotocopia que antecede es igual al documento  
y en 1 fojas, me fue presentado para su contrólación

15 OCT 2014

Nº 094848



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
AVILES DUENAS FRANCISCO JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
SANTA PRISCA

Nº 170781713-4

FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
SANDRA ELIZABETH ROMERO DAVILA



00000059

IGM 16 07 543 01

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN TÉCNICO

V1348V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AVILES LUIS FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DUENAS LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-09-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-09-16



CERTIFICADO DE VOTACION

003

003 - 276

1707817134

AVILES DUENAS FRANCISCO JAVIER



PROMESA DE VOTO  
QUITO CANTON  
CUMPLIDA PARROQUIA



COMISION NACIONAL ELECTORAL

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. 21-12-2018  
 Manta, a .....  
 1  
 Ab. Santiago Fierro Urrésa  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707817134

**Nombres del ciudadano:** AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE ENERO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TÉCNICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROMERO DAVILA SANDRA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 31 DE AGOSTO DE 1990

**Nombres del padre:** AVILES LUIS FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DUEÑAS LUCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 184-183-88552



184-183-88552

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00000060



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130907096-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**AROCA GALLEGOS RONALD JOSE**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1980-08-27**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. ELECTRONY/TELE.

E53951222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**AROCA MUENTES RONALD JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GALLEGOS BOWEN ANGELA ISABEL**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**PORTOVIEJO 2013-01-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-01-14**

*[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL

*[Signature]*

PRIVA DEL CULADO



00000000



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO DE 2018



007  
CANTÓN

007 - 204  
NÚMERO

1309070967  
CÉDULA

**AROCA GALLEGOS RONALD JOSE**  
APELLIDOS Y NOMBRES



**MANABI**  
PROVINCIA  
**MANTA**  
CANTÓN  
**MANTA**  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
**ZONA 1**



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018



LISTA DE ELECTORES DEL CANTÓN MANTA  
PARROQUIA MANTA ZONA 1  
CANTÓN MANTA

LISTA DE ELECTORES DEL CANTÓN MANTA  
PARROQUIA MANTA ZONA 1  
CANTÓN MANTA

*[Signature]*

FRONTAL DE LA JCV

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en **01**.....  
fojas útiles.  
Manta, a **21-12-2018**.....

*[Signature]*  
**Ab. Santiago Pierra Urrésta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309070967

**Nombres del ciudadano:** AROCA GALLEGOS RONALD JOSE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE AGOSTO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.ELECTRON.Y TELE.

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** AROCA MIENTES RONALD JOSE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GALLEGOS BOWEN ANGELA ISABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE ENERO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 184-183-88316



184-183-88316

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00000061



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

Nº 171001065-1

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN**  
CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
BENALCÁZAR  
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-05-09  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: CASADO  
JUAN YAMIL YAZBEK APOLO

IGM 47 02 753 26

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ROCHA WILSON RENE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RUIZ CECILIA DEL CARMEN  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
2017-05-30  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-05-30

E3343I2222



00133324

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
JEFE DEL CEDULAZO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

009 JUNTA Nº  
009 - 208 NUMERO  
1710010651 CEDULA

ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
IRAQUITO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA 5

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 01 .....  
fojas útiles.

Manta, a. 27-12-2018

*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1710010651

**Nombres del ciudadano:** ROCHA RUIZ MARIA FERNANDA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 9 DE MAYO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** YAZBEK APOLO JUAN YAMIL

**Fecha de Matrimonio:** 27 DE MAYO DE 2017

**Nombres del padre:** ROCHA WILSON RENE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RUIZ CECILIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE MAYO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 181-183-88488



181-183-98488

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00000062



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130400466-4

CEDELA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES: GILER ALCIVAR ENA JACINTA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
CHONE  
CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-10-28  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GILER PINO JEHOVA EFRAIM  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA Y...

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2013-03-12  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-03-12

V333412222




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

CNE

002 JUNTA No.  
002 - 118 NUMERO  
1304004664 CEDULA

GILER ALCIVAR ENA JACINTA  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 3




CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*María Deliza Díaz*  
PRESIDENTA DEL JURADO

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto el interesado en... 01... fojas útiles.

Manta, a... 21-12-2018

*Ab. Santiago Fierro Urzúa*  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304004664

**Nombres del ciudadano:** GILER ALCIVAR ENA JACINTA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 26 DE OCTUBRE DE 1964

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** GILER PINO JEHOVA EFRAIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ALCIVAR ZAMBRANO ENA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 183-183-89590



183-183-89590

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00000063



*[Handwritten signature]*



MARIA FERNANDA ROCHA-RUIZ  
APODERADA ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS  
FIDEICOMISOS, QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE DEL  
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO COSTA DE PLATA

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS  
Gte. Gral. Cia CROPILETTO S.A.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

RONALD JOSE AROCA GALLEGOS  
Gte. Gral. de TECOPESCA C.A.

Abg. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
**QUINTO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P06823.- EL**  
**NOTARIO.-**



  
Ab. Santiago Pierro Ureca  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00000064

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1**

**Número de Repertorio:**

**6**

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 Dos de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000030498	COMPAÑIA TECNICA Y COMERCIO DE LA PESCA C.A. TECOPESCA	COMPRADOR
800000000046400	COMPAÑIA CROPILETTO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4270105000	43820	COMPRAVENTA

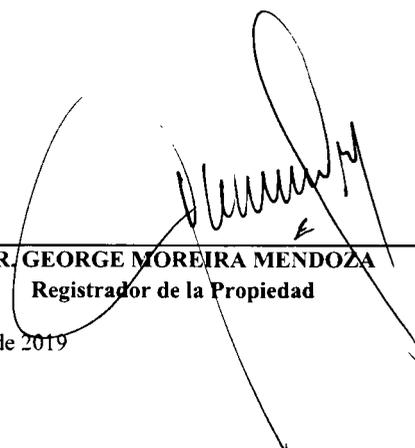
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ene./2019

Usuario: marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de enero de 2019