



20191101002P03001

ESCRITURA DE CANCELACION DE HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

OTORGA: BANCO DE LOJA

A FAVOR DE: FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS  
MACAS Y TANIA PATRICIA GUAMÁN ABRIL

CUANTIA: INDETERMINADA

AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA  
FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.,

OTORGA: FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS  
MACAS Y TANIA PATRICIA GUAMÁN ABRIL

A FAVOR DE: FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA  
CIA. LTDA.,

CUANTIA: \$ 904.100.00

CLAVE CATASTRAL: 1103530080040.

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGA: FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.  
LTDA.,

A FAVOR DE:

BANCO DE LOJA

CUANTIA: INDETERMINADA.



N° TRAMITE: 38157-0041-19  
DOCUMENTO: Escritura  
EXP: 141816  
06/06/19 14:08

En la ciudad de Loja, capital de la Provincia del mismo nombre, República del Ecuador, el día de hoy veintiuno de mayo del año dos mil diecinueve, ante mí Doctor Vinicio Leonardo Sarmiento Bustamante, Notario Segundo del Cantón Loja, comparecen por una parte, el Banco de Loja S.A., legalmente representado por la Sra. Alicia Susana Neira Campoverde, Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A.; en mi calidad de





1 Especial de dicha entidad bancaria, según se demuestra con la copia del  
2 poder que se adjunta a la presente como documento habilitante; y, por otra  
3 parte, **FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS MACAS Y TANIA PATRICIA**  
4 **GUAMÁN ABRIL**, y, por otra, **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.**  
5 **LTDA.**, representada legalmente por la señorita TANIA DEL CISNE  
6 CEVALLOS GUAMÁN, soltera. Todos los comparecientes ecuatorianos,  
7 mayores de edad, vecinos del cantón Loja, capaces según Derecho para el  
8 actual otorgamiento, portadores de las respectivas cédulas de ciudadanía, a  
9 quienes de conocer doy fe y debidamente instruidos sobre la naturaleza y  
10 efectos del presente contrato al cual proceden libre y voluntariamente, me  
11 solicitan eleve a Escritura Pública el contenido de la minuta que al efecto me  
12 entregan y cuyo tenor literal es el siguiente: "Señor Notario: **En el protocolo**  
13 **de escrituras públicas a su cargo, sírvase Incorporar una al tenor de las**  
14 **siguientes cláusulas:** A) CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y  
15 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: B) AUMENTO DE CAPITAL  
16 DE LA COMPAÑÍA FRANKSUR INDUSTRIAL AVÍCOLA CÍA LTDA.- C)  
17 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
18 DE ENAJENAR: A) CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y  
19 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Intervienen en la celebración  
20 de la presente escritura pública, por una parte el Banco de Loja S.A.,  
21 legalmente representado por la ingeniera Alicia Susana Neira Campoverde,  
22 Supervisor Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A.; en mi calidad de  
23 Apoderada Especial de dicha entidad bancaria, según consta en la fotocopia  
24 debidamente autenticada que se adjunta de la escritura pública de fecha  
25 treinta y uno de agosto de 2018, celebrada ante el Notario Público Décimo  
26 del Cantón Loja e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón bajo la  
27 partida Nro. 300, y en el repertorio Nro. 3576, del correspondiente registro de  
28 compañías, del año 2018, con fecha 05 de septiembre de 2018, libre y



1 voluntariamente tengo a bien cancelar el contrato de Hipoteca y Prohibición  
2 de Enajenar constituidas en favor del Banco de mi representación por los  
3 señores: FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS MACAS, identificado con la  
4 cédula Nro. 1102767264 Y TANIA PATRICIA GUAMÁN ABRIL, identificada  
5 con la cédula Nro. 1102838032, sobre un lote de terreno signado con el Nro.  
6 2 ubicado en la vía principal de entrada a San Pedro de la Bendita, barrio  
7 Togueros, perteneciente a la parroquia San Pedro de la Bendita, del cantón  
8 Catamayo, provincia de Loja, según consta de la Inscripción Nro. 152 del  
9 Registro de Hipotecas; y, con el Nro. 244 del Registro de Prohibiciones de  
10 Enajenar, de fecha 28 de agosto de 2017, de la Registraduría de la  
11 Propiedad del Cantón Catamayo. La presente cancelación de hipoteca se la  
12 realiza en base al Medio de Liberación emitido expresamente en Sesión de  
13 Directorio aprobado con fecha 12 de abril de 2019. La compareciente de  
14 acuerdo con lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro,  
15 autoriza para que los interesados e inclusive una tercera persona pueda  
16 inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Catamayo a la presente  
17 escritura de cancelación de dichos gravámenes.- **B) AUMENTO DE**  
18 **CAPITAL DE LA COMPAÑÍA FRANKSUR INDUSTRIAL AVÍCOLA CÍA**  
19 **LTDA.** que se contiene en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
20 **COMPARECIENTES. - PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en la  
21 celebración de la presente aumento de capital en especie los señores  
22 **FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS MACAS Y TANIA PATRICIA**  
23 **GUAMÁN ABRIL.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) Mediante escritura**  
24 **pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 2011, ante el Notario**  
25 **Cuarto del cantón Loja, doctor Camilo Borrero Espinosa, la Cooperativa de**  
26 **Producción y Mercadeo Avícola San Vicente en liquidación, venden a favor**  
27 **del señor FRANKLIN CRISTOBAL CEVALLOS MACAS, casado, una**  
28 **propiedad consistente en dos lotes de terreno que forman el predio**





1 Togueros, signados con los números 1 y 2, del barrio Togueros  
2 perteneciente a la parroquia San Pedro de la Bendita, del cantón Catamayo,  
3 provincia de Loja.- Inscripción Nro. 321, repertorio Nro. 546 del Registro de la  
4 Propiedad de fecha 06 de abril de 2011.- B) Se encuentra inscrita una  
5 planimetría del área total del lote de terreno Nro. 02 según plano aprobado  
6 por el Municipio de Catamayo, protocolizado en la Notaría Primera del cantón  
7 Catamayo el 17 de agosto de 2017.- Inscripción Nro. 892, repertorio Nro.  
8 1542 de fecha 17 de agosto de 2017.- **TERCERA. - OBJETO Y LINDEROS.-**  
9 Con estos antecedentes los señores **FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS**  
10 **MACAS Y TANIA PATRICIA GUAMÁN ABRIL, casados entre sí,** en forma  
11 libre y voluntaria, realizan el aumento de capital en especie en la compañía  
12 **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.,** representada legalmente  
13 por la señorita TANIA DEL CISNE CEVALLOS GUAMÁN, según consta del  
14 nombramiento que se adjunta como documento habilitante, un lote de terreno  
15 rural signado con el Nro. 2 con construcciones edificadas sobre el mismo,  
16 ubicado en la vía principal de entrada a San Pedro de la Bendita y vía a  
17 Togueros, barrio Togueros, perteneciente a la parroquia San Pedro de la  
18 Bendita, del cantón Catamayo, provincia de Loja, con calve catastral  
19 1103530080040.- El inmueble que se vende se encuentra linderado de la  
20 siguiente manera: **POR EL NORTE:** con vía a Togueros, en la extensión de  
21 762,97 metros; **POR EL SUR:** con terrenos del señor Eduardo Arias, en la  
22 extensión de 500,50 metros; con terreno del señor Franklin Cevallos, en la  
23 extensión de 150,05 metros; y, con vía San Pedro - Catamayo, en la  
24 extensión de 515,67 metros; **POR EL ESTE:** con el señor Manuel Sarmiento,  
25 en la extensión de 142,79 metros; y, con el señor Hortencio Castillo, en la  
26 extensión de 605,11 metros; y, **POR EL OESTE:** con la vía a Togueros, en la  
27 extensión de 367,61 metros.- **Área de terreno:** TRESCIENTOS OCHENTA Y  
28 SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

1 Reserva Legal.- ARTÍCULO CINCO.- El capital social de la Compañía es de  
2 USD. 905.300,00 (Novecientos cinco mil trescientos dólares de los Estados  
3 Unidos de América 00/100), dividido en novecientas cinco mil trescientas  
4 participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América de  
5 valor nominal cada una, las que estarán representadas por el certificado de  
6 aportación correspondiente, de conformidad con la Ley y estos Estatutos,  
7 certificado que estará firmado por el Presidente y por el Gerente de la  
8 Compañía.”. **SEXTA: EXONERACIÓN DE IMPUESTOS.-** El aporte del  
9 inmueble individualizado en el cláusula anterior por parte de los cónyuges  
10 Ing. FRANKLIN CRISTOBAL CEVALLOS MACAS y TAÑIA PATRICIA  
11 GUAMÁN ABRIL en la compañía FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.  
12 LTDA. no está sujeta a ningún tipo de impuesto fiscal, provincial o municipal,  
13 incluyendo el de renta y el de la utilidad y plusvalía en la transferencia de  
14 predios urbanos, de acuerdo con lo que establece en el último artículo  
15 innumerado agregado después del artículo trescientos cincuenta y dos de la  
16 Ley de Compañías y el literal h del artículo quinientos treinta y cuatro del  
17 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
18 (COOTAD). **SÉPTIMA.- SERVIDUMBRES.-** La transferencia de dominio se  
19 realiza con todas las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas,  
20 libre de gravamen, obligándose los vendedores al saneamiento de ley de  
21 presentarse el caso.- **OCTAVA.- GASTOS.-** Los gastos de protocolización e  
22 inscripción de esta transferencia, corren por cuenta de la compañía  
23 FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.- **NOVENA.-**  
24 **ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes, enterados del contenido de este  
25 contrato lo aceptan en su integridad y se facultan mutuamente para obtener  
26 su inscripción.-.- **DÉCIMA.- CLAUSULA DE RESPONSABILIDAD.-** La  
27 compañía FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA. declara conocer  
28 las condiciones físicas y los servicios de infraestructura básica que posee o



1 **(387,296.00m2).- Área de construcción: CINCO MIL CIENTO DIECISIETE**  
2 **METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS**  
3 **CUADRADOS (5,117.62m2).- CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-**  
4 En virtud del aporte en especie para el pago del aumento de capital, el socio  
5 **Ing. FRANKLIN CRISTÓBAL CEVALLOS MACAS y su cónyuge TANIA**  
6 **PATRICIA GUAMÁN ABRIL,** transfieren el dominio del inmueble descrito en  
7 la cláusula anterior en cuerpo cierto - **QUINTA.- AUMENTO DE CAPITAL EN**  
8 **ESPECIE.-** Con los antecedentes expuestos, la señorita TANIA DEL CISNE  
9 CEVALLOS GUAMÁN, en su calidad de Gerente General, en cumplimiento  
10 de lo resuelto por la Junta Universal de Socios, celebrada el 14 de mayo de  
11 2019, declara que se aumenta el capital social de la compañía de USD.  
12 1.200,00 (Un mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América  
13 00/100) a USD. 905.300,00 (Novecientos cinco mil trescientos dólares de los  
14 Estados Unidos de América 00/100), aumentándose por lo tanto USD.  
15 904.100 (Novecientos cuatro mil cien dólares de los Estados Unidos de  
16 América 00/100) y se reforma el artículo cinco del capítulo segundo del  
17 estatuto social, todo, de conformidad con el acta de junta universal que se  
18 acompaña en la presente escritura. El aumento de capital se lo realiza en  
19 especie conforme consta del cuadro de integración de capital siguiente:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL ACTUAL SUSCRITO	AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE	NUEVO CAPITAL	NÚMERO TOTAL DE PARTICIPACIONES
CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL	800,00	904.100,00	904.900,00	904.900,00
CEVALLOS GUAMAN DANIELA ANDREINA	200,00	-	200,00	200,00
CEVALLOS GUAMAN GABRIELA ESTEFANIA	200,00	-	200,00	200,00
<b>TOTALES</b>	<b>1.200,00</b>	<b>904.100,00</b>	<b>905.300,00</b>	<b>905.300,00</b>

20

21 En consecuencia, se reforma el artículo cinco del capítulo <sup>segundo</sup> del  
22 estatuto social de la compañía, de la siguiente forma  
23 **SEGUNDO.-** Del Capital Social, de los Socios, de las Participaciones de la



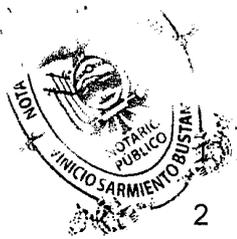


1 no el bien que adquiere; comprometiéndose a realizar las gestiones y  
2 acciones necesarias para abastecer a su predio con los servicios básicos que  
3 no posea; conforme a los lineamientos técnicos de la municipalidad- **DÉCIMA**  
4 **PRIMERA. - CONTROVERSIAS.-** En caso de existir controversias o  
5 diferencias derivadas de este contrato que no pudieren ser solucionadas  
6 directamente entre las partes, éstas de manera libre y voluntaria las  
7 someterán a un Juez de lo Civil de la ciudad de Loja y/o Catamayo que por  
8 sorteo legal corresponda, y al trámite respectivo, establecido por la ley  
9 procesal vigente, renunciando fuero y domicilio.- Para el efecto las partes  
10 señalan los siguientes domicilios: 1) Franklin Cristóbal Cevallos Macas y  
11 Tania Patricia Guamán Abril, Av. Cuxibamba y Riobamba, esquina -  
12 ciudadela Fabiola, de la ciudad de Loja, celular 0997196302, correo  
13 electrónico [sr.frank.cevallos@hotmail.com](mailto:sr.frank.cevallos@hotmail.com); y, 2) FRANKSUR INDUSTRIAL  
14 AVICOLA CIA. LTDA., Av. Cuxibamba y Riobamba, esquina - ciudadela  
15 Fabiola, de la ciudad de Loja, teléfono 2736000, celular 0995614156,  
16 correo electrónico [avicolafranksur@gmail.com](mailto:avicolafranksur@gmail.com).- **C) CONSTITUCIÓN**  
17 **DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR -**  
18 Que se contiene en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
19 **COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura  
20 pública, por una parte el Banco de Loja S.A., representado por la ingeniera  
21 Alicia Susana Neira Campoverde, Supervisor Operativo de Negocios del  
22 Banco de Loja S.A.; en su calidad de Apoderada Especial de dicha entidad  
23 bancaria, según consta en la fotocopia debidamente autenticada que se  
24 adjunta de la escritura pública celebrada el treinta y uno de agosto de 2018,  
25 ante el Notario Público Décimo del Cantón Loja e inscrita en el Registro  
26 Mercantil del mismo cantón bajo la partida Nro. 300, y en el repertorio Nro.  
27 3576, del correspondiente registro de compañías, del año 2018, el 05 de  
28 septiembre de 2018, a quien en lo posterior se lo denominará "EL BANCO".





1 y, por otra **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA., representada**  
2 **legalmente por la señorita TANIA DEL CISNE CEVALLOS GUAMÁN,**  
3 **según consta del nombramiento que se adjunta como documento**  
4 **habilitante,** a quien en lo posterior se lo denominará simplemente "LA  
5 DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA. ANTECEDENTES.-** Mediante  
6 Junta Universal de Socios de la compañía, celebrada el 14 de mayo de 2019,  
7 los socios por unanimidad resuelven que el lote de terreno rural signado con  
8 el Nro. 2 con construcciones edificadas sobre el mismo, ubicado en la vía  
9 principal de entrada a San Pedro de la Bendita y vía a Toqueros, barrio  
10 Toqueros, perteneciente a la parroquia San Pedro de la Bendita, del cantón  
11 Catamayo, provincia de Loja sea hipotecado a favor del Banco de Loja S.A..-  
12 **TERCERA OBJETO DEL CONTRATO.-** Por medio de la presente escritura  
13 pública, "LA DEUDORA HIPOTECARIA", con su expreso y formal  
14 consentimiento constituye primera, especial y preferente hipoteca abierta en  
15 favor del Banco de Loja S.A., sobre el inmueble de su propiedad,  
16 singularizado en la cláusula cuarta del contrato de aumento de capital que  
17 antecede, el cual también forma parte integrante de esta escritura pública. Si  
18 en la delimitación del inmueble que se hipoteca, no estuviese comprendida  
19 alguna parte que le pertenezca, se entenderá no obstante, que también  
20 quedan gravadas con la hipoteca, así como quedarán gravadas las  
21 construcciones, aumentos y mejoras que se hicieren en lo posterior.-  
22 **CUARTA.- OBJETO DE LA HIPOTECA.-** La presente hipoteca abierta  
23 constituida en favor del Banco, tiene por objeto garantizar y caucionar el  
24 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de plazo: pendiente,  
25 pasadas, presentes y futuras, que "LA DEUDORA HIPOTECARIA" haya  
26 contraído, contraiga o contrajera, conjunta o individualmente, como deudora  
27 directa o indirecta y que pueden provenir de créditos prendarios,  
28 aceptaciones bancarias, descuentos de documentos, contratos de crédito en



1 cuenta corriente, sobregiros ocasionales, créditos sobre firmas y  
2 quirografarios en general, obligaciones por fianzas o avales, tarjetas de  
3 crédito, o por cualquier otra clase de deudas que se originen como  
4 consecuencia de los servicios prestados por "EL BANCO" por "LA  
5 DEUDORA HIPOTECARIA", operaciones en las que "EL BANCO" y el  
6 estipularán en cada caso, separadamente, las condiciones, plazos, cuantías  
7 y tipos de interés, contratos que quedarán incorporados a la presente  
8 escritura de hipoteca abierta.- **QUINTA.- VENCIMIENTO Y EXIGIBILIDAD.-**  
9 "EL BANCO" por su sola voluntad podrá declarar de plazo vencido todas las  
10 obligaciones y ejercitar la acción real de hipoteca en cualquiera de los  
11 siguientes casos: a) al encontrarse "LA DEUDORA HIPOTECARIA" en mora  
12 total o parcial de la obligación u obligaciones que adeude al Banco; b) si se  
13 dictare embargo sobre el inmueble hipotecado, en todo o en parte, o  
14 recayere prohibición de enajenar o se propusiera acción reivindicatoria o  
15 cualquiera otra forma de limitación del dominio; c) si "LA DEUDORA  
16 HIPOTECARIA" estableciese nuevos gravámenes sobre el inmueble  
17 hipotecado sin autorización del Banco, aún cuando no estuviese vencido el  
18 plazo de las respectivas obligaciones crediticias; d) si "LA DEUDORA  
19 HIPOTECARIA" se colocare en estado de quiebra o insolvencia o haya  
20 respecto de ella lugar a concurso de acreedores; y, e) si el Banco considera  
21 que se ha desmejorado el inmueble hipotecado.- **SEXTA.- PROHIBICIÓN DE**  
22 **ENAJENAR.-** Mientras esté vigente este gravamen hipotecario, "LA  
23 DEUDORA HIPOTECARIA" libre y voluntariamente constituye prohibición  
24 voluntaria de enajenar a favor del Banco de Loja S.A., sobre el inmueble que  
25 se hipoteca, debiendo el Registrador de la Propiedad del Cantón Catamayo  
26 tomar debida nota de este particular - **SÉPTIMA.-** El señor Registrador de la  
27 Propiedad del Cantón Catamayo, antes de inscribir el presente contrato se  
28 cerciorará y acreditará que no existan gravámenes precedentes





1 **GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los gastos, impuestos, tasas y contribuciones que  
2 se ocasionen para la celebración de esta escritura, para su inscripción y  
3 cancelación y si llegare el caso, para el cobro judicial o extrajudicial de las  
4 obligaciones que ampara este contrato, serán de cuenta de la deudora  
5 hipotecaria.- **NOVENA.- CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato, por su  
6 naturaleza es indeterminada.- **DÉCIMA.- CANCELACIÓN.-** La hipoteca y  
7 prohibición de enajenar que se constituyen, podrán ser canceladas total o  
8 parcialmente, cuando "LA DEUDORA HIPOTECARIA" haya pagado al Banco  
9 todas las obligaciones adquiridas como se prevé en este contrato y mediando  
10 siempre solicitud expresa del Gerente General del Banco o de su Apoderado  
11 Especial.- **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** En las condiciones antes  
12 estipuladas, "EL BANCO" tiene a bien aceptar la hipoteca y prohibición  
13 voluntaria de enajenar constituidas a su favor; "LA DEUDORA  
14 HIPOTECARIA" se da por notificada con esta aceptación y a su vez acepta el  
15 contrato en todas sus partes y para los efectos de éste y los principales que  
16 lo aseguran, renuncia fuero y domicilio y se somete expresamente a los  
17 Jueces competentes del Cantón Loja y/o Catamayo; y, al trámite que  
18 corresponda de acuerdo a las normas procesales pertinentes, a criterio de  
19 "EL BANCO".- **DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LA**  
20 **DEUDORA HIPOTECARIA.-** El inmueble hipotecado materia del presente  
21 contrato, está sujeto a la condición expresa de que "LA DEUDORA  
22 HIPOTECARIA" contrate y mantenga una póliza de seguro de desgravamen  
23 y otra contra incendio, terremoto y demás coberturas propias de siniestros  
24 que se puedan suscitar contra del inmueble hipotecado.- En caso de que "LA  
25 DEUDORA HIPOTECARIA" se encuentre en mora del pago de las primas de  
26 éstos seguros, el Banco podrá, a su elección, mantener al día el pago de  
27 estas primas, debiendo por lo tanto "LA DEUDORA HIPOTECARIA"  
28 reconocer los pagos efectuados por el Banco, más los intereses



1 correspondientes, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley.- **DÉCIMA**  
2 **TERCERA. - AUTORIZACIÓN.-** Expresamente "LA DEUDORA  
3 HIPOTECARIA" autoriza al "BANCO", negociar con terceros y transferir a  
4 estos los derechos de la presente hipoteca, con motivo de redescuentos,  
5 venta de cartera o en fin por cualquier negocio permitido por la ley. "El  
6 BANCO" queda facultado y autorizado en forma expresa y se obliga a  
7 notificar a la deudora hipotecaria, para ceder o asignar la hipoteca abierta y  
8 todos los demás derechos y gravámenes que a favor de "El BANCO", se  
9 constituye en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución  
10 financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo  
11 requiera "El BANCO", "LA DEUDORA" se comprometen a suscribir cuanto  
12 documento o instrumento se requiera para perfeccionar la cesión que "El  
13 BANCO" realice - **DÉCIMA CUARTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES DE**  
14 **LOS CONTRATOS DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
15 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; AUMENTO DE CAPITAL**  
16 **DE LA COMPAÑÍA FRANKSUR INDUSTRIAL AVÍCOLA CÍA LTDA Y**  
17 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
18 **DE ENAJENAR.-** Se agregará al protocolo como documentos habilitantes: el  
19 documento del traspaso de dominio otorgado por el GAD Municipal de  
20 Catamayo, certificado historiado y linderado del bien a hipotecarse otorgado  
21 por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Catamayo, certificado de  
22 Avalúos y Catastros emitido por el GAD Municipal del cantón Catamayo,  
23 fotocopia del Medio de Liberación emitido expresamente en Sesión de  
24 Directorio aprobado el 12 de abril de 2019, fotocopia del Poder Especial  
25 otorgado al Supervisor Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A,  
26 informe pericial realizado por el ingeniero Miguel Jaramillo Vivanco, perito  
27 registrado en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, Acta de  
28 Junta Universal de Socios de la compañía FRANKSUR INDUSTRIAL AVÍCOLA CÍA LTDA





1 AVICOLA CIA. LTDA celebrada el 14 de mayo de 2019.- **DÉCIMA**

2 **QUINTA.- INSCRIPCIÓN.-** Los comparecientes acuerdan que de

3 conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno de la Ley

4 de Registro, cualquiera e inclusive una tercera persona puede inscribir

5 en el Registro de la Propiedad del cantón Catamayo la presente

6 escritura de cancelación, compraventa y constitución de hipoteca.-

7 **DÉCIMA SEXTA.- CONTROVERSIAS.-** En caso de existir controversias

8 o diferencias derivadas de este contrato que no pudieren ser

9 solucionadas directamente entre las partes, éstas de manera libre y

10 voluntaria las someterán a un Juez de lo Civil de la ciudad de Loja y/o

11 Catamayo que por sorteo legal corresponda; y, al trámite respectivo,

12 establecido por la ley procesal vigente, renunciando fuero y domicilio. Para el

13 efecto las partes señalan los siguientes domicilios: 1) BANCO DE LOJA S.A.,

14 Bolívar y Rocafuerte (esquina), ciudad de Loja, teléfono 07 3701600,

15 extensiones 2000 o 7061; correo electrónico

16 [gonzalo\\_ruilova@bancodeloja.fin.ec](mailto:gonzalo_ruilova@bancodeloja.fin.ec); y, 2) FRANKSUR INDUSTRIAL

17 AVICOLA CIA. LTDA., Av. Cuxibamba y Riobamba, esquina - ciudadela

18 Fabiola, de la ciudad de Loja, teléfono 2736000, celular 0995614156, correo

19 electrónico [avicolafranksur@gmail.com](mailto:avicolafranksur@gmail.com). Usted señor Notario se dignará

20 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este

21 instrumento. Atentamente José Paúl Calderon Abogado Mat. 11-2008.26

22 C.J.F.A.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

23 habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el

24 valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

25 partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los

26 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

27 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de

MIENTOR

1 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto  
2 doy fe.-

3   
4 

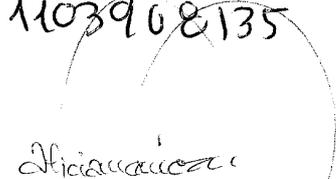
6 **Franklin Cristóbal Cevallos Macas** **Tania Patricia Guamán Abril**  
7 **CI:** 1102767264 **CI:** 1102838032

8  
9 **tania cevallos**  
10 **Tania Del Cisne Cevallos Guamán**



11 **Representante legal**  
12 **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA**  
13 **CI:** 1103908135



14  
15   
16 **Sra. Alicia Susana Neira Campoverde,**  
17 **Supervisor Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A.**  
18 **Apoderada Especial**

  
**Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
**NOTARIO SEGUNDO**  
**CANTÓN LOJA**

19 Se otorgó ante mí, en fe de ello, sello y firma, ésta **SEPTIMA GORILA LOJA**  
20 la confiero en la ciudad de Loja, en la misma fecha de su  
21 celebración.

22 **EL NOTARIO**

23   
24  
25  
26 **Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante**  
27 **NOTARIO SEGUNDO**  
28 **CANTÓN LOJA**



Loja, 23 de Abril de 2019

Srta. Lcda.  
**Tania del Cisne Cevallos Guamán**  
Ciudad.-

De mi consideración:

La Junta Universal de Socios, en sesión que se llevó a efecto el día veinte y dos de Abril de dos mil diecinueve, RESOLVIO nombrarla a Usted como GERENTE de la compañía **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA Cía. Ltda.**, para el periodo de tres años constantes en el estatuto de la compañía.

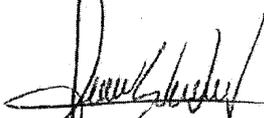
En tal virtud y en ejercicio de su cargo, las atribuciones y deberes son las constantes en la escritura pública constitutiva de la compañía, ante el señor Notario Octavo del cantón Loja, y legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón bajo la partida N° 919 y anotado en el repertorio con el N° 2528 el 06 de octubre del 2011.

Por lo expuesto me permito comunicarle que Usted ejercerá la representación legal de la compañía de manera judicial y extrajudicial.

Seguro de que dicho nombramiento será aceptado por Usted, le expreso mis felicitaciones y le auguro los mayores éxitos en tan delicada función.

Me suscribo de Usted.

Atentamente,



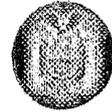
Daniela Andreína Cevallos Guamán  
Presidente de la compañía **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA Cía. Ltda.**

YO, TANIA DEL CISNE CEVALLOS GUAMAN, portadora de la cédula de ciudadanía # 1103968135, de estado civil soltera, una vez notificado con tal designación, el día de hoy veinte y tres de Abril de dos mil diecinueve, acepto el cargo de Gerente de la Compañía **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA Cía. Ltda.** ofrezco cumplirlo a cabalidad enmarcado siempre en las Leyes de la República y en el Estatuto de la compañía.

*tania cevallos*

Licda. Tania del Cisne Cevallos Guamán  
Gerente de la compañía **FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA Cía. Ltda.**





TRÁMITE NÚMERO: 2030

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	1570
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/04/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	271
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE
IDENTIFICACIÓN	1103968135
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

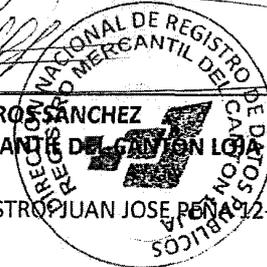
NO APLICA

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: LOJA, A 25 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2019

JUAN CARLOS CISNEROS SANCHEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN JOSE PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO





## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1191742172001  
**RAZÓN SOCIAL:** FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE  
**CONTADOR:** PACCHA GRANDA MARIA CLAUDINA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N **NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 20/10/2011 **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 06/10/2011  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 02/05/2019  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE POLLOS Y REPRODUCCIÓN DE AVES DE CORRAL, POLLOS Y GALLINAS (AVES DE LA ESPECIE GALLUS DOMESTICUS).

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: SUCRE Calle: AV. CUXIBAMBA Numero: SN Intersección: RJOBAMBA Referencia ubicación: A DOSCIENTOS METROS DE LA ZONA MILITAR Telefono Trabajo: 072736000 Celular: 0995614156 Email: avicolafranksur@gmail.com

### 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

*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](http://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% de IVA.*

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	13	ABIERTOS	8
JURISDICCIÓN	\ ZONA 7\ LOJA	CERRADOS	5



Código: RIMRUC2019001123847  
 Fecha: 02/05/2019 13:01:44 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1191742172001  
FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 06/10/2011  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE POLLOS Y REPRODUCCIÓN DE AVES DE CORRAL, POLLOS Y GALLINAS (AVES DE LA ESPECIE GALLUS DOMESTICUS).  
EXPLOTACIÓN DE MATADEROS QUE REALIZAN ACTIVIDADES DE SACRIFICIO, FAENAMIENTO, PREPARACIÓN, PRODUCCIÓN Y EMPACADO DE CARNE  
FRESCA REFRIGERADA O CONGELADA INCLUSO EN PIEZAS O PORCIONES INDIVIDUALES DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: SUCRE Calle: AV. CUXIBAMBA Numero: SN Interseccion: RIOBAMBA Referencia: A DOSCIENTOS METROS DE LA ZONA  
MILITAR Telefono Trabajo: 072736000 Celular: 0995614156 Email: avicolafranksur@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/02/2012  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA COOPERATIVA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIAR DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CATAMAYO Parroquia: SAN PEDRO DE LA BENDITA Barrio: TOGUEROS Numero: SN Referencia: A UN KILOMETRO Y MEDIO DE LA  
IGLESIA Telefono Trabajo: 072584504

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/02/2012  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA EL CINE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIAR DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CATAMAYO Parroquia: SAN PEDRO DE LA BENDITA Barrio: TOGUEROS Numero: SN Referencia: A SETECIENTOS METROS DEL PARQUE  
CENTRAL Telefono Trabajo: 072584504

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/02/2012  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA EUGENIO SARMIENTO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIAR DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CATAMAYO Parroquia: SAN PEDRO DE LA BENDITA Barrio: TOGUEROS Numero: SN Referencia: A UN KILOMETRO Y MEDIO DE LA  
IGLESIA Telefono Trabajo: 072584504



Código: RIMRUC2019001123847

Fecha: 02/05/2019 13:01:44 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1191742172001

RAZÓN SOCIAL:

FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/02/2012  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA EL CARMEN FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: SAN SEBASTIAN Barrio: ZAMORA HUAICO Numero: SN Referencia: A VEINTE Y CINCO KILOMETROS DE LA CIUDAD DE LOJA Carretero: VIA A ZAMORA HUAICO Telefono Trabajo: 072584504

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 30/05/2014  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA EL TAMBO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CATAMAYO Parroquia: EL TAMBO Barrio: SAN MIGUEL Numero: SN Referencia: A DIEZ KILOMETROS DE LA GANCHA DEPORTIVA Carretero: VIA AL TAMBO Kilometro: 6 Celular: 0995614156 Email: gyicolafranksur@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 27/03/2017  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA EL LIMON FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CHAHUARPAMBA Parroquia: CHAGUARPAMBA Numero: SN Referencia: A QUINCE KILOMETROS DEL RIO PINDO Camina: VIA A ORIANGA Telefono Domicilio: 072584504 Celular: 0995614156 Email: avicolafranksur@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/04/2017  
NOMBRE COMERCIAL: GRANJA LAS JUNTAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: CHAHUARPAMBA Parroquia: SANTA RUFINA Numero: SN Referencia: A SEIS KILOMETROS DEL RIO PINDO EN EL SECTOR LAS JUNTAS Celular: 0995614156 Telefono Trabajo: 072584504 Email: avicolafranksur@gmail.com

COPIA



Código: RIMRUC2019001123847

Fecha: 02/05/2019 13:01:44 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**

1191742172001

**RAZÓN SOCIAL:**

FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 005 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/02/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:** GRANJA SALAPA **FEC. CIERRE:** 11/10/2018 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Barrio: SALAPA Calle: VIA A SALAPA ALTO Numero: SN Referencia: A CUATRO KILOMETROS DE MOTUPE ALTO  
Telefono Trabajo: 072584504

---

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 006 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/02/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:** GRANJA BUENA VISTA **FEC. CIERRE:** 26/07/2012 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOJA Canton: CHAHUARPAMBA Parroquia: BUENAVISTA Numero: SN Referencia: A QUINCE KILOMETROS DE CHAGUARPAMBA Telefono Trabajo:  
072584504

---

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 007 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/02/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:** GRANJA EL MAIZAL **FEC. CIERRE:** 29/06/2012 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Barrio: MOTUPE ALTO Numero: SN Referencia: A UN KILOMETRO Y MEDIO DE LA IGLESIA DE MOTUPE ALTO  
Telefono Trabajo: 072584504

---

---

**No. ESTABLECIMIENTO:** 009 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/02/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:** GRANJA CAJACUMA **FEC. CIERRE:** 23/05/2018 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
CRIA DE AVES DE CORRAL.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: SAN SEBASTIAN Barrio: CAJANUMA Numero: SN Referencia: A UN KILOMETRO Y MEDIO DE LA ENTRADA DEL PARQUE  
PODOCARPUS Telefono Trabajo: 072584504

---



Código: RIMRUC2019001123847

Fecha: 02/05/2019 13:01:44 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1191742172001

RAZÓN SOCIAL:

FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.

---

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	12/04/2017
NOMBRE COMERCIAL:	GRANJA EL GUINEO	FEC. CIERRE:	23/05/2018	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CRÍA DE AVES DE CORRAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: CHAHUARPAMBA Parroquia: SANTA RUFINA Numero: SN Referencia: A DOS KILOMETROS DEL PUENTE DEL RIO PINDO Telefono Trabajo: 072584504 Celular: 0995614156 Email: avicolafranksur@gmail.com



Código: RIMRUC2019001123847

Fecha: 02/05/2019 13:01:44 PM



Factura: 001-001-000011314



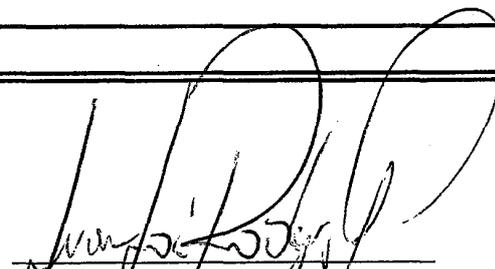
20181101010P01532

NOTARIO(A) JUAN JOSE RODRIGUEZ GRANJA

NOTARÍA DECIMA DEL CANTON LOJA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181101010P01532					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE AGOSTO DEL 2018, (14:23)					
<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 DE LOJA S A	REPRESENTADO POR	RUC	1190002213001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEONARDO GUILLERMO BURNEO MULLER
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103417927	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
LOJA		LOJA		EL SAGRARIO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
<b>COPIA</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
 NOTARIO(A) JUAN JOSE RODRIGUEZ GRANJA  
 NOTARÍA DECIMA DEL CANTÓN LOJA  
**Msc. Ab. Juan Jose Rodriguez Granja**  
**NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN LOJA**



1 derecho para contratar y contraer obligaciones, a  
2 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme  
3 exhibido sus documentos de identificación cuyas  
4 copias fotostáticas debidamente certificadas por  
5 mí, agrego a esta escritura como documentos  
6 habilitantes. Advertido el compareciente por mí el  
7 Notario de los efectos y resultados de esta  
8 escritura, así como examinados que fueron en forma  
9 aislada y separada de que comparece al  
10 otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
11 amenazas, temor reverencial, no promesa o  
12 seducción, me pide que eleve a escritura pública  
13 la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el  
14 registro de escrituras públicas a su cargo,  
15 sírvase incorporar una de poder especial, al tenor  
16 de las siguientes cláusulas: PRIMERA.-  
17 COMPARECIENTE.- Comparece a otorgar el presente  
18 Poder Especial el Banco de Loja S.A., representado  
19 legalmente por el Ingeniero Leonardo Burneo  
20 Muller, en su calidad de Gerente General, conforme  
21 se desprende del nombramiento que se adjunta como  
22 documento habilitante. El compareciente es  
23 identificado con cédula de ciudadanía número uno  
24 uno cero uno siete siete cuatro cuatro cero dos  
25 (1101774402), de nacionalidad ecuatoriana,  
26 domiciliado en la ciudad de Loja, mayor de edad,  
27 de estado civil casado, de profesión ingeniero  
28 comercial, hábil para contratar y obligarse.-



## Ab. Juan José Rodríguez Granja



1 SEGUNDA. - PODER ESPECIAL. - Con estos antecedentes,  
2 el Banco de Loja S.A., a través de su Gerente  
3 General, Ingeniero Leonardo Burneo Muller,  
4 confiere Poder Especial, amplio y suficiente cual  
5 en derecho se requiere, a **favor de la Ing. ALICIA**  
6 **SUSANA NEIRA CAMPOVERDE**, identificada con cédula  
7 de ciudadanía número uno uno cero tres cuatro uno  
8 siete nueve dos siete (1103417927), de  
9 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta  
10 ciudad de Loja, mayor de edad, de profesión  
11 ingeniera en administración de empresa, de estado  
12 civil divorciada, y en su calidad de Supervisor  
13 Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A.,  
14 conforme consta del nombramiento que se acompaña,  
15 para que a nombre y representación del Banco de  
16 Loja S.A. realice lo siguiente: **a)** suscriba y  
17 acepte contratos de hipoteca y prenda que se  
18 constituyan a favor del Banco con motivo de  
19 operaciones crediticias y contingentes;  
20 suscriba y otorgue escrituras públicas de  
21 cancelación parcial o total de hipotecas,  
22 terminación de contratos de adhesión a favor  
23 Banco; **c)** suscriba comunicaciones para  
24 cancelación de prendas a favor del Banco;  
25 suscriba mutuos o préstamos, mutuos o préstamos  
26 hipotecarios, pagarés, garantías bancarias,  
27 cartas comerciales, avales, y toda clase de  
28 operaciones bancarias a favor del Banco del Banco



1 de Loja que se tramitan en el Área de Negocios de  
2 dicha entidad bancaria; y, e) realice todos los  
3 trámites administrativos que se relacionen con lo  
4 anotado anteriormente.- **TERCERA.- VIGENCIA DEL**  
5 **PODER ESPECIAL.-** El presente poder especial se  
6 confiere de manera indefinida, mientras la  
7 mandataria desempeñe las funciones de Supervisor  
8 Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A. y  
9 podrá ser revocado en cualquier momento por  
10 voluntad unilateral del Banco de Loja S.A..-  
11 **CUARTA.- ACEPTACIÓN DEL PODER.-** En forma  
12 voluntaria y expresa la Sra. Alicia Susana Neira  
13 Campoverde, Supervisor Operativo de Negocios del  
14 Banco de Loja S.A., acepta en todas sus partes el  
15 presente poder, otorgado a su favor por dicha  
16 entidad bancaria, representada legalmente por su  
17 Gerente General, Ing. Leonardo Burneo Muller,  
18 ofreciendo cumplirlo legalmente y en debida forma  
19 con sujeción a los manuales y políticas  
20 crediticias internas del Banco de Loja.- **QUINTA.-**  
21 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte del  
22 presente instrumento en calidad de habilitantes,  
23 los siguientes documentos: fotocopia del  
24 nombramiento del señor Gerente General del Banco  
25 de Loja S.A. y demás documentos habilitantes; y,  
26 fotocopia del nombramiento del Supervisor  
27 Operativo de Negocios del Banco de Loja S.A..-  
28 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás



# Ab. Juan José Rodríguez Granja

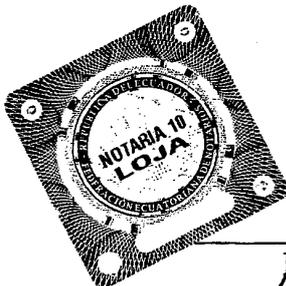


1 cláusulas de estilo para la plena validez del  
 2 presente instrumento.- Atentamente. F) Abogado  
 3 Rodrigo Orellana Rosillo - Matrícula Dos mil  
 4 cincuenta y cinco (2055) del Colegio de Abogados  
 5 de Loja".- Hasta aquí la minuta que junto con los  
 6 documentos anexos y habilitantes que se  
 7 incorporan, queda elevada a escritura pública con  
 8 todo el valor legal, y que la compareciente acepta  
 9 en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
 10 firmada por el Abogado Rodrigo Orellana Rosillo.  
 11 Para la celebración de la presente escritura se  
 12 observaron los preceptos y requisitos previstos en  
 13 la Ley Notarial; y leída que le fue al  
 14 compareciente por mí el Notario, se ratifica y  
 15 firma conmigo en unidad de acto, quedando  
 16 incorporada en el protocolo de esta Notaría, de  
 17 todo cuanto doy fe.- Firman) Ing. LEONARDO BURNEO  
 18 MULLER Gerente General del Banco de Loja S.A.; y  
 19 Magister Abogado Juan José Rodríguez Granja **COPIA**  
 20 Notario Décimo Del Cantón Loja.-

21  
 22  
 23  
 24  
 25

Se otorgó ante mí, en fe de ello, sello y firma  
 ésta **PRIMERA COPIA**, que la confiero en la ciudad de Loja,  
 en la misma fecha de su celebración.

**EL NOTARIO.**



*Juan José Rodríguez Granja*  
**Msc. Ab. Juan José Rodríguez Granja**  
**NOTARIO DÉCIMO**  
**DÉCIMA DEL CANTÓN LOJA**



**NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN LOJA**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 110177440-2

APellidos y Nombres: BURNEO MULLER LEONARDO GUILLERMO

Lugar de Nacimiento: LOJA EL SAGRARIO

Fecha de Nacimiento: 1970-03-01

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: Casado

Esposa: ISADORA SOFIA MALDONADO G




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E233311222

APellidos y Nombres del Padre: BURNEO VALDIVIESO LEONARDO

APellidos y Nombres de la Madre: MULLER SANCHEZ VERA

Lugar y Fecha de Expedición: LOJA 2011-10-15

Fecha de Expiración: 2021-10-15

Director General: *[Signature]*

Firma del Cédulado: *Leonardo Burneo Muller*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 DE JUNIO DE 2018

005 JUNTA N. 005-039 NÚMERO 1101774402 CÉDULA

APellidos y Nombres: BURNEO MULLER LEONARDO GUILLERMO

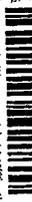
Provincia: LOJA

Circunscripción: 0

Canton: LOJA

Parroquia: VALLE

Zonal: 0

**REVOCATORIA DEL MANDATO**

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LA REVOCATORIA DEL MANDATO

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1101774402

Nombres del ciudadano: BURNEO MULLER LEONARDO GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALDONADO GUERRERO ISADORA SOFIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE AGOSTO DE 1991

Nombres del padre: BURNEO VALDIVIESO LEONARDO

Nombres de la madre: MULLER SANCHEZ VERA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: JUAN JOSE RODRIGUEZ GRANJA - LOJA-LOJA-NT 10 - LOJA - LOJA

N° de certificado: 189-151-50391



189-151-50391

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





**BANCO DE LOJA**  
SIEMPRE SEGURO Y NUESTRO

*Escritura*

**M/GSG-131/13.**

Loja, junio 28 de 2013.

Ingeniero  
**Leonardo Guillermo Burneo Müller**  
Loja.

De mi consideración:

Previa Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2013-442 de junio 19 de 2013, mediante la cual, la Superintendencia de Bancos y Seguros califica su idoneidad, me es grato participar a usted que, la **Junta General Ordinaria de Accionistas del Banco de Loja S.A.**, en sesión celebrada el jueves 21 de marzo del 2013, tuvo el acierto de elegir a usted, para el desempeño de las funciones de

**GERENTE GENERAL**

de esta entidad, por el período de dos años, con la representación legal, judicial y extrajudicial y con los deberes y atribuciones establecidos en los Estatutos Sociales de la Institución, que constan en la Escritura Pública otorgada el 11 de julio de 2012 ante el Notario Cuarto del Cantón Loja, Doctor Camilo Mora Espinosa e inscrita en la Registraduría Mercantil del mismo cantón el 23 de agosto de 2012.

Al felicitar a usted por tan merecida designación, le reitero el testimonio de mi especial consideración y aprecio.

Atentamente,

Camilo Mora Burneo  
Presidente del Directorio

**RAZON:** Acepto y prometo desempeñar las funciones de GERENTE GENERAL del BANCO de LOJA S.A., que se me confiere según nombramiento precedente. Loja, junio 28 de 2013.

*Leonardo Burneo Müller*  
Leonardo Burneo Müller,  
Cédula No. 110177440-2



Bolívar y Rocafuerte (esq.)  
Casilla 11 - 01 - 300  
Loja - Ecuador

PBX: (593) (07) 2571 682  
Fax: (593) (07) 2573 019  
www.bancodeloja.fin.ec

# Registro Mercantil de Loja



TRÁMITE NÚMERO: 4223  
NÚMERO DE CERTIFICADO 717

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN DE NOMBRAMIENTO:

### 1. DATOS DEL ACTO SOCIETARIO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LOJA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	LOJA
FECHA DEL NOMBRAMIENTO:	21/03/2013
FECHA DE LA ACEPTACIÓN:	28/06/2013
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

### 2. REPRESENTANTE:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1101774402	BURNEO MULLER LEONARDO GUILLERMO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 3. DATOS DE INSCRIPCIÓN:

NÚMERO DE REPERTORIO:	1917
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/07/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	447
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

4. REVISIÓN REALIZADA DESDE: 22/08/2018 HASTA: 22/08/2018

### 5. ACTOS RELACIONADOS

ESTE ES EL ÚLTIMO NOMBRAMIENTO INSCRITO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DE LOJA S.A.; PARA UN PERÍODO DE DOS AÑOS.

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

LOJA, A 22 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2018

  
ABG. JUAN CARLOS CISNEROS SANCHEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN JOSE PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO





  
PASC



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1190002213001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DE LOJA S A  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DE LOJA S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BURNEO MULLER LEONARDO GUILLERMO  
**CONTADOR:** GUERRERO MORA ENA MARIANELA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 20/10/1967      **FEC. CONSTITUCION:** 20/10/1967  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 06/07/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Barrio: CENTRAL Calle: BOLIVAR Número: 158-14 Intersección: ROCAFUERTE Piso: 0 Referencia ubicación: FRENTE A LA PLAZA DE SANTO DOMINGO Email: sistemas@bancodeloja.fin.ec Fax: 073701600 Email: contabilidad\_tributario@bancodeloja.fin.ec Telefono Trabajo: 073701600 Celular: 0992191880 Web: WWW.BANCODELOJA.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* 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](http://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, transferir 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.

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**COPIA**

NOTARIO PÚBLICO  
 OFICINA DE REGISTRO EN INSTRUMENTOS

FECHA: 06 JUL 2018  
 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: JMSS020415

Lugar de emisión: LOJA/BERNARDO

Fecha y hora: 06/07/2018 16:32:47



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

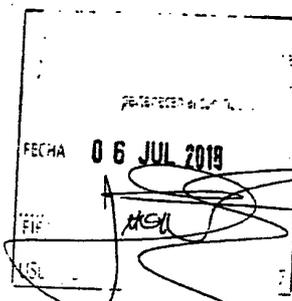


NUMERO RUC: 1190002213001  
RAZON SOCIAL: BANCO DE LOJA S A

---

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 018	ABIERTOS:	16
JURISDICCION:	ZONA 7 LOJA	CERRADOS:	2

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: JMSS020415

Lugar de emisión: LOJA/BERNARDO

Fecha y hora: 06/07/2018 16:32:47

**W/RRHH-000273/2015**

**PARA** : Alicia Susana Neira Campoverde  
Oficial De Riesgo Presupuestario

**ASUNTO** : Cambio Funciones / Pase – Designación: Supervisor Operativo De Negocios

12 de NOVIEMBRE del 2015

Me permito designar a usted,

**SUPERVISOR OPERATIVO DE NEGOCIOS  
del BANCO DE LOJA S.A.**

Confiamos en que su trabajo lo realizará basado en los valores de la entidad: puntualidad, honestidad, responsabilidad, trabajo en equipo, excelencia en el servicio, eficiencia y compromiso.

Espero que haya cumplido a cabalidad con el respectivo proceso de entrega del puesto Oficial De Riesgo Presupuestario de la entidad.

  
Ps. Ind. Diego Ambrossi Sotomayor  
Jefe de Talento Humano

Gabriela

Acepto.- 12 de NOVIEMBRE del 2015



 **BANCO DE LOJA S.A.**  
RECURSOS HUMANOS Y SSO  
**CERTIFICA:**  
Que el documento que antecede es fiel copia de su original. 30108118  
Loja,.....  
.....  
**FIRMA AUTORIZADA**

  
Alicia Susana Neira Campoverde

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CITADANIA 11034179E-7

NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA  
 LOJA-PALTA/CATACCHA

IG: MATE 1977  
 SEX: OMBR OMBRA F  
 LOJA/PALTA  
 CATACCHA 1977



ECUADOR REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECTORIO SUPERIOR TLEO. DEL SIST. INCDR

JANE BOLIVAR NEIRA NEVILLO  
 BELDICA BOLIVIA CAMPOVERDE  
 LOJA CATACCHA

REN 0498851

CERTIFICADO DE VOTACION  
 24 - MARZO - 2019

0032 F JUNTA RA 0032 - 273 1103417927  
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACION

NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: LOJA  
 CANTON: LOJA  
 CIRCUNSCRIPCION: 1  
 PARROQUIA: VALLE

RECIBO DE VOTACION

NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA  
 BELDICA BOLIVIA CAMPOVERDE  
 LOJA CATACCHA

24 MARZO 2019

*[Handwritten Signature]*





TRÁMITE NÚMERO: 4467

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: PODER ESPECIAL

NÚMERO DE REGISTRO	3576
FECHA DE INSCRIPCIÓN	05/09/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	300
REGISTRO	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1103417927	NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA	APODERADO

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	PODER ESPECIAL
DATOS NOTARIA	NOTARIA DECIMA /LOJA /31/08/2018
NOMBRE DE LA COMPAÑIA	BANCO DE LOJA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA	LOJA

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: LOJA, A 5 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018

JUAN CARLOS CISNEROS SANCHEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN TORO PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO

COPIA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE CATAMAYO**

COORDINACION DE AVALUOS Y CATASTROS



*VENDEDOR:* *CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL*

*COMPRADOR:* *FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA*

*PREDIO RUSTICO:* *·LOTE NRO. 02*

*AVALUO DE LA PROPIEDAD:* *\$ 904.100,00*

*CLAVE CATASTRAL:* *1103530080040*

*Catamayo, 21 de mayo del 2019*

*Arq. Jenny Mejía*  
*COORDINADORA DE AVALUOS Y CATASTROS (E)*





# GOBIERNO AUTONÓMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO

Nº 0000234

DEPARTAMENTO JURIDICO  
SEÑOR NOTARIO

Catamayo, 20 de Mayo del 2019

El Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Catamayo, en uso de las atribuciones que le concede la Ley,

AUTORIZO a: Ing. Franklin Cristobal Cevallos Macas y Esposa  
para que pueda ceder a Tania del Cisne Cevallos Cuamón su inmueble a \_\_\_\_\_  
Siempre que conste en la Escritura de Compra Venta, las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** Los contratantes se comprometen a dejar gratuitamente a favor del GADMC las fajas indispensables de terreno para la regulación de las vías que da frente al inmueble materia del presente contrato.

**SEGUNDA:** El comprador se compromete a pagar los costos de Urbanización y Obras de infraestructura que realice el Municipio, a plazos, y de conformidad con los títulos de crédito que se expidan para el efecto.

**TERCERA:** Bajo estas condiciones la Municipalidad, por intermedio de sus personeros Alcalde (a) y Procurador Síndico Municipal, autorizan a: Ing. Franklin Cristobal Cevallos Macas y Esposa para que Aumento de Capital en Especie su inmueble ubicado en la parroquia Lote N° 02 en la Vía ~~Choripán~~ de San Pedro de la Buclita Togueus. jurisdicción del Cañon Catamayo, de 387.296.00 m<sup>2</sup>. metros cuadrados de cabida con la expresa prohibición de subdivisión en lo posterior sin la autorización previa del Concejo.

MES / AÑO



EMISIÓN:

EMISIÓN:  
SERIE DESDE: 0000001 - 0003000

# MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN CATAMAYO

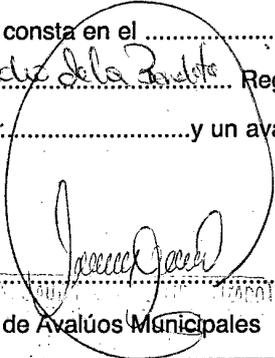
## AVALÚOS Y CATASTROS

### SOLICITUD PARA CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRO RURAL PARA LA NOTARÍA Y REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD

Valor: \$ 1,00

SOLICITUD N° 0006349

El Jefe de Avalúos del Cantón Catamayo certifica que revisados los.....registros catastrales, el  
(la) señor (a) Cevallos Rojas Franklin Costard con cédula o RUC. N° 1102767264  
SI  NO  consta en el ..... catastro del año 2019  
Parroquia San Pedro de la Paz Registro N° 1103530080040 F.A. N° ..... con el  
Predio Lote #02 ..... y un avalúo catastral de \$.....

  
El Jefe de Avalúos Municipales

Fecha: 15 de mayo del 2019

#### INFORMACIÓN DE LA NOTARÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

##### DATOS NOTARIALES

NOTARÍA.....	CUANTÍA.....
VENDEDOR.....	Cédula N°.....
COMPRADOR.....	Cédula N°.....
NOMBRE DEL PREDIO.....	PARROQUIA.....
SITIO.....	CANTÓN.....
SUPERFICIE TOTAL.....	VENTA TOTAL.....
VENTA PARCIAL (Has).....	SUPERFICIE RESERVADA.....
LIMITACIÓN DE DOMINIO (USUFRUCTO) SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
LINDEROS DEL LOTE QUE VENDE	LINDEROS DEL LOTE QUE SE RESERVA
NORTE.....	NORTE.....
.....	.....
SUR.....	SUR.....
.....	.....
ESTE.....	ESTE.....
.....	.....
OESTE.....	OESTE.....
.....	.....

.....  
LUGAR Y FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN

.....  
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO



#### CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS  
DE LA COMPAÑÍA "FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA."**

**No. 2019-0003**

En la ciudad, cantón y provincia de Loja hoy, martes 14 de mayo del 2019, a las 11h00, en el domicilio de la compañía, se reúne la Junta Universal de socios de la compañía "FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA., preside la Junta, la Sra. Daniela Andreína Cevallos Guamán, en su calidad de Presidenta y actúa como Secretaria en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía, la Licda. Tania Cevallos Guamán, quien constata la asistencia del cien por ciento del capital social de la compañía, que son Gabriela Estefanía Cevallos Guamán que representa el 16.67% del capital social quien es Representada por el Ing. Franklin Cristóbal Cevallos Macas según poder notarial de fecha 16 de febrero del año 2018, Daniela Andreína Cevallos Guamán que representa el 16.67% del capital social y Franklin Cristóbal Cevallos Macas que representa el 66.66% del capital social. Con el cien por ciento del capital social de la compañía se resuelve constituir en Junta Universal de socios y acuerdan tratar lo siguiente:

1. Aprobación del Orden del día; y,
2. Aumento de Capital de la Compañía.

La Sra. Presidenta inicia la sesión y declara la Junta Universal de socios válidamente constituida, exponiendo a los socios los puntos del orden del día, luego de exponer sus inquietudes y dudas, se toma por mayoría los siguientes acuerdos:

1. Aprobación del Orden del día.

Se pone a consideración el orden del día y se aprueba por unanimidad.

2. Aumento de Capital de la Compañía.

La Presidenta Sra. Daniela Andreína Cevallos Guamán, manifiesta a los demás socios que es necesario proceder con el incremento de capital que se requiere para el ejercicio de su actividad económica, por cuanto el capital que mantiene la compañía actualmente es muy bajo con relación a las pérdidas acumuladas

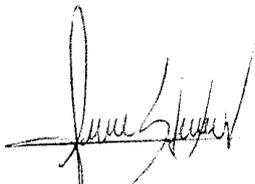
El Sr. Franklin Cristóbal Cevallos Macas, socio de la compañía manifiesta que tiene la propiedad Nro. 2 ubicado vía a la Costa, Parroquia San Pedro de la Bendita, Cantón Catamayo, Barrio Togueros, Provincia de Loja y lo desea ingresar a la empresa como aumento de capital en especies, el mismo de acuerdo al informe pericial realizado por el Ing. Civil Miguel Jaramillo Vivanco, Perito-Avaluador registrado en la Superintendencia de Compañía Valores y Seguros, el valor de mercado asciende a USD. 904.100,00 (NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 00/100).



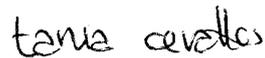
La Junta Universal de socios aceptan y aprueban por unanimidad el ingreso del bien inmueble como aumento de capital en especies, el mismo cubrirá el valor de la pérdida de años anteriores y se autoriza a la representante legal de la compañía que hipoteque el inmueble a favor del Banco de Loja y los socios Daniela Cevallos Guamán, Gabriela Estefanía Cevallos Guamán renuncian expresamente al derecho preferente en especie.

Por no existir más puntos que tratar, la presidenta concede un receso para que el acta sea elaborada. Una vez terminado tal receso, se reinstala la junta y se da lectura al acta, la que es aprobada íntegramente por los socios de la compañía, por unanimidad, para lo cual suscriben en unidad de acto.

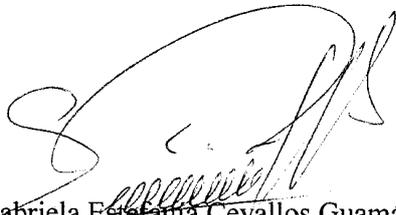
La presente Junta se da por terminada la sesión siendo las 11h25



Sra. Daniela Cevallos Guamán  
**PRESIDENTA / SOCIA**



Lcda. Tania del Cisne Cevallos Guamán  
**SECRETARIA**



Ing. Gabriela Estefanía Cevallos Guamán  
**SOCIA (f. Apoderado)**



Ing. Franklin Cristóbal Cevallos Macas  
**SOCIO**



Superintendencia  
de Valores y Seguros

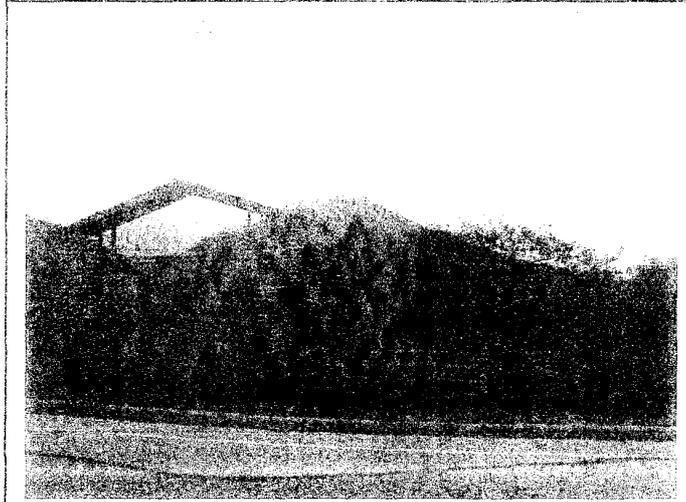


FOTO FRONTAL DEL INMUEBLE

NOMBRE DEL CLIENTE	FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.
RUC:	1191742172001
Teléfono	072584504
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	Ing. Franklin Cristobal Cevallos Macas. Según escritura de compraventa

Fecha de Solicitud	7 de mayo del 2019
Fecha de Inspección	7 de mayo del 2019
Fecha de Entrega de Informe	8 de mayo del 2019

Responsabilidad Profesional

Ing. Civ. Miguel Jaramillo Vivanco

Registro Nacional de Peritos Resolución No. SOVS.IRL.16.177

de la Superintendencia

de Compañía Valores y Seguros

PERITO - AVALUADOR

Miguel Jaramillo Vivanco  
Ingeniero Civil  
Registro Superintendencia de Bancos y  
Seguros No. PA-2002-119

## INFORME DE AVALÚO

Finalidad Legal	Avalúo	X	Reevalúo	
-----------------	--------	---	----------	--

Propósito del Avalúo	Valorización del Inmueble
Tipo del Bien Valorado	Terreno y Galpones

### DATOS DE IDENTIFICACIÓN

UBICACIÓN		Lote No. 02
Vía a la Costa, Sector San Pedro de la Bendita		Manzana No. L
PARROQUIA: San Pedro de la Bendita	CANTON: Catamayo	PROVINCIA: Loja
Longitud: -79,421389	Latitud: -3,944722	Altitud: 1548 msnm

Regímen de Propiedad	Privada
----------------------	---------

### DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURAS SI	PLANOS	CERTIFICADO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD SI	PREDIO MUNICIPAL SI
OTROS			

### DATOS DE LA ESCRITURA

PROPIETARIO Ingeniero Franklin Cristobal Cevallos Macas.	Persona Natural X	Persona Jurídica	Tipo de Escritura <b>Compraventa</b>
Fecha de Escritura	Notaria 4ta.	Cantón	Fecha Insc. Reg. Propied.
5 de abril del 2011	Dr. Camilo Borrero Espinosa	Loja	6 de abril del 2011
	Notario 4to.		Número 321

**COPIA**

Año de Tributación	2017
Clave Catastral	1103530080040
Valor Catastral	\$ 387.759,47



**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**  
 Registro Superintendencia de Bancos y Seguros No. PA-2002-119

## CROQUIS DE UBICACIÓN



### DATOS DE INSPECCIÓN

#### INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

	Especifique		Especifique
RASANTE VIA	<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón	RED TELEFONICA	<input type="checkbox"/>
ALUMBRADO	<input checked="" type="checkbox"/> Red publica	ACERAS	<input type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	BORDILLOS	<input type="checkbox"/>
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/> Red publicas	TRANS. PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> Bus, taxis y particular

#### CLASIFICACION DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

Se trata de una zona rural con un buen crecimiento agrícola; con un índice de saturación escaso. Y sin obras de infraestructura, vías en buen estado. La densidad poblacional actual es escasa, y nivel socioeconómico es medio. Para llegar hasta el sitio existe la vía que conduce desde Catamayo a San Pedro de la Bendita.

El inmueble está rodeado por el barrio San Pedro de la Bendita, así como también en el sector se encuentra varios terrenos agrícolas y avícolas.

Miguel Jaramillo Vivanco  
 Ingeniero Civil  
 Registro Superintendencia de Bancos y Seguros N.º PA-2002-119

## CARACTERISTICAS DEL SOLAR

<b>Estado del solar</b>				<b>Forma</b>		<b>Topografía</b>	
Vacio	<input type="checkbox"/>	En construcción	<input type="checkbox"/>	Esquinero	<input type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>
Construido	<input checked="" type="checkbox"/>			Medianero	<input checked="" type="checkbox"/>	Irregular	<input checked="" type="checkbox"/>
			%			Plana	
						Pendiente	%

## LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO

Según escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad

NORTE:	Con la vía a Togueros	762,97 m	
SUR:	Con terrenos del señor Eduardo Arias; Franklin Cevallos; y con la vía San Pedro - Catamayo	1.166,22 m	
ESTE:	Con propiedad del señor Manuel Sarmiento; y señor Hortencio Castillo	747,90 m	
OESTE:	Con vía a Togueros	367,61 m	
<b>AREA TOTAL EN SITIO:</b>		<b>387.296,00 m2.</b>	
<b>AREA SEGUN ESCRITURAS:</b>		<b>387.296,00 m2.</b>	
<b>ALICUOTA:</b>			
<b>Características Panorámicas</b>	<b>AGRICOLA</b>	<b>Densidad Habitacional</b>	10 Hab/Ha.
<b>Tipo de Suelo</b>	<b>Arcilloso</b>	<b>Destino o uso actual del suelo</b>	<b>Agrícola y Avícola</b>
<b>Estrato Socioeconómico del Entorno</b>	<b>Medio</b>	<b>Valor Natural, Cultural o Científico</b>	<b>Ninguno</b>

## FOTOGRAFIA DEL ENTORNO DE LA PROPIEDAD



**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**  
 Registro Superintendencia de Bancos y Seguros No. PA-2002-119

## LA EDIFICACION

## USO Y DISTRIBUCION FUNCIONAL

El lote de terreno tiene galpones destinados a la cría de pollos.

### ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION	Galpon		
NIVEL	Planta baja		
ESTRUCTURA	Metálica		
PISOS	Hormigón		
SOBREPISOS			
ESCALERAS			
CUBIERTA	Duratecho		
TUMBADO			
PAREDES EXTER.	Mampostería de ladrillo		
PAREDES INTER.			
PUERTAS EXTER.	Madera		
PUERTAS INTER.	Madera		
VENTANAS			
MUEBLES COCINA			
CLOSETS			
PIEZAS SANITARIAS			
GRIFERIA			
INST. ELECTRICAS	Si		
INST. SANITARIAS	Si		
PINTURA EXTER.			
PINTURA INTER.			
REVESTIMIENTO EXT.			
REVESTIMIENTO INT.			
INST. ESPECIALES			
<b>EDAD DE CONSTRUCCION</b>	<b>5 años</b>		

### COMENTARIOS DEL ESTADO Y CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

El lote de terreno avaluado tiene sus construcciones en buen estado de conservación y mantenimiento. La topografía del terreno es inclinada bajo el nivel de la vía. Se encuentra ubicada en la zona rural de la parroquia de San Pedro de la Bendita.

### CONSIDERACIONES GENERALES

- El bien se ubica dentro de la zona rural de la parroquia de San Pedro de la Bendita, tiene características de consolidación agrícola, está rodeado por este tipo de terrenos.

### ESTUDIO DEL MERCADO

El bien en estudio se ubica en la zona rural de la parroquia San Pedro de la Bendita, cantón Catamayo, que se define como el sector agrícola y avícola.

Para la tasación del bien se emplean diferentes métodos de cálculo: para el terreno, el método de comparación y estudio de las muestras del mercado, homogenización por diferentes factores de demerito o merito de estas muestras, para poder compararlas a las características propias del bien en estudio. Al realizar el estudio de mercado, los datos se tomaron mediante una inspección ocular consultando directamente, también se consulta a corredores

**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**

Registro Superintendencia de Bancos y Seguros No. PA/2002-119

COPIA



inmobiliarios que tienen a cargo bienes en el sector y en la base de datos propia, de propiedades tasadas con anterioridad; las que fueron homogeneizadas por sus diferentes características al bien analizado.

### **METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA VALORACION**

a.- Determinación del valor unitario por m2 de terreno.

Método comparativo o de mercado:-

Terreno: Existen algunos solares vacíos en el entorno inmediato, con las características del bien analizado, los costos oscilan entre US \$ 1,00 y US \$ 12,00 por cada metro cuadrado; dependiendo de su ubicación, frente fondo, tamaño y topografía.

Para la determinación del valor del lote, también se consideró:

Ubicación

Tamaño.

Forma.

Frente fondo

Topografía

Luego de homogeneizar las diversas características internas y externas del solar, concluimos que el valor actual estimado por metro cuadrado del solar es de: US \$ 1,73

b.- Determinación de precios para las construcciones.

Método del costo de reposición:

Para la tasación de las edificaciones se han considerado todos los rubros involucrados en la construcción, se lo aplicado factores del estado actual del bien, calidad de sus acabados, se ha tomado en cuenta los costos directos, indirectos e imprevistos, con lo que se obtuvo un valor por cada m<sup>2</sup> de edificación principal de US \$ 130,00 y US \$ 156,00.

### **APRECIACION DE LA FACTIBILIDAD COMERCIAL**

El sector posee marcada importancia comercial, por el mediano movimiento de personas que tiene esta zona por estar cerca de la parroquia urbana, por lo que existe una buena oferta y una media demanda.

### **CRITERIO DE RECEPCION EN GARANTIA**

Se recomienda como garantía bancaria

### **CUADRO DE VALUACION:**

CONCEPTO	UNIDAD	AREA	EDAD/AÑOS	V. Reposicion		V. de Mercado		V. de Oportunidad	
				V/m2	TOTAL	V/m2	TOTAL	V/m2	TOTAL
Terreno	m <sup>2</sup>	387296,00		1,73	670.022,08	1,73	670.022,08	1,48	574.442,09
<b>Edificaciones</b>									
Galpon 1	m <sup>2</sup>	2.174,00	5 AÑOS	130,00	282.620,00	97,50	211.965,00	76,13	158.928,75
Galpon 2	m <sup>2</sup>	189,00	5 AÑOS	156,00	29.484,00	117,00	22.113,00	82,75	16.847,75
<b>TOTAL</b>					<b>982.126,08</b>		<b>904.100,08</b>		<b>750.000,59</b>

**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**  
 Registro Superintendencia de Bancos y  
 Seguros No. PA-2002-119

**RESUMEN DE VALORES Y CONCLUSIONES:**

CONCEPTO	EXPRESADO EN DÓLARES
	TOTALES
VALOR DEL CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO	\$ 387.759,47
VALOR DE REPOSICION	\$ 982.126,00
VALOR DE MERCADO	\$ 904.100,00
VALOR DE OPORTUNIDAD	\$ 750.000,59

**APRECIACION DE LA FACTIBILIDAD COMERCIAL**

El sector posee marcada importancia comercial, por el buen movimiento de personas que tiene esta zona por estar cerca al centro de la parroquia, por lo que existe una mediana oferta y una mediana demanda.

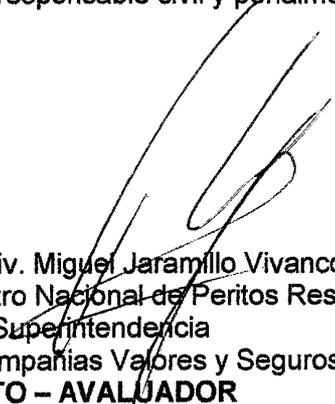
**CRITERIO DE RECEPCION EN GARANTIA**

Se recomienda como garantía bancaria

**CARACTERISTICAS GENERALES:**

Clasificación de la Plusvalía del Sector (Grado)	<b>MEDIA</b>
Estado de la Garantía (Calidad)	<b>ACEPTABLE</b>
Expectativa Económica del Inmueble	<b>CRECIENTE</b>
Factibilidad Comercial	<b>MEDIATA</b>

Por mis propios derechos y/o por los que represento como Ing. Civ. Miguel Jaramillo Vivanco, dentro del informe entregado declaro, bajo la gravedad del juramento y con conocimiento pleno de las causas de perjurio, que el peritaje realizado en el inmueble es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil y penalmente del mismo”

  
Ing. Civ. Miguel Jaramillo Vivanco  
Registro Nacional de Peritos Resolución No. SCVA.IRL.16.177  
de la Superintendencia  
de Compañías Valores y Seguros  
**PERITO – AVALUADOR**



**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**  
Registro Superintendencia de Bancos y  
Seguros No. PA-2002-119

MEMORIA FOTOGRAFICA



VISTA FRONTAL DEL INMUEBLE

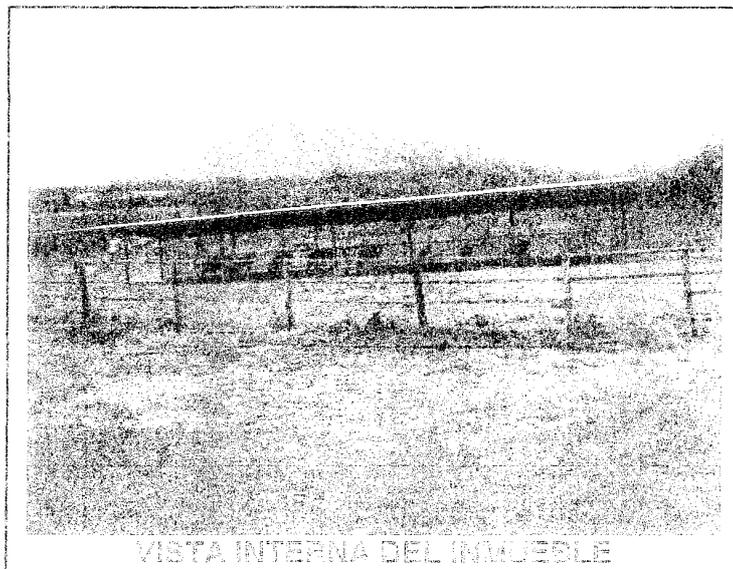


VISTA INTERNA DEL INMUEBLE

Alfonso Caraballo Vivanco  
Ingeniero Civil  
Registro Superintendencia de Bancos y  
Seguros No. PA-2002-119



VISTA INTERNA DEL INMUEBLE



VISTA INTERNA DEL INMUEBLE

Ing. Carlos Yovanco  
Ingeniero Civil  
Registro Superintendencia de Bancos y  
Seguros No. PA-2002-119



VISTA DEL INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Ing. E. Ceramino Franco  
Ingeniero Civil  
Registro Superintendencia de Bancos y  
Seguros No. PA-2002-119

## MEMORIA DE CALCULO

### LOTES DEL ENTORNO DEL SECTOR SAN PEDRO DE LA BENDITA.

INMUEBLE	AREA Ha	VALOR Ha	FACTOR FUENTE	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR TAMAÑO	FACTOR FORMA	FACTOR ADEC.	FACTORES HOMOG.	TOTAL HOMOG.
Via a San Pedro	1.000,00	12,00	0,90	1,00	0,50	0,50	1,00	0,2250	2,70
Sector San Pedro a 2 minutos via al Cisne	12.000,00	2,00	0,90	1,00	1,50	0,80	1,00	1,0800	2,16
Sector San Pedro de la Bendita	#####	0,17	0,90	0,90	1,00	1,70	1,50	2,0655	0,34
<b>VALOR PROMEDIO DE SOLARES EN VENTA POR METRO CUADRADO:</b>									<b>1,73</b>

DESCRIPCIÓN EDIFICACIÓN FRONTAL Y POSTERIOR	UNID.	CANT.	ACABADOS	COSTO DIRECTO	COSTOS UNITARIOS	TOTAL COSTOS	VIDA TÉCNICA	EDAD	% EDAD VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEP.	TOTAL ACTUAL
alpon 1	m2	2.174,00	B	100,00	130,00	282.620,00	100,00	30,00	5,00	2,00	25,00%	211.965,00
alpon 2	m2	189,00	B	120,00	156,00	29.484,00	100,00	30,00	5,00	2,00	25,00%	22.113,00
		2.363,00				312.104,00						234.078,00

VALOR PARCIAL DE CONSTRUCCIÓN	UNID.	CANT.	ACABADOS	COSTO DIRECTO	COSTOS UNITARIOS	TOTAL COSTOS	VIDA TÉCNICA	EDAD	% EDAD VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	TOTAL ACTUAL
DESCRIPCIÓN OBRAS COMPLEMENTARIAS												
		0,00										
<b>VALOR PARCIAL OBRAS COMPI</b>			<b>COSTO DE CONSTRUCCIÓN NUEVA</b>			<b>312.104,00</b>				<b>VALOR DE LA EDIFICACIÓN (ACTUAL)</b>		<b>234.078,00</b>



**Miguel Jaramillo Vivanco**  
**Ingeniero Civil**  
 Registro Superintendencia de Bancos y  
 Seguros No. PA-2002-119

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE CATAMAYO

COMPROBANTE DE PAGO

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Título de Crédito:	2019-IPR-2019-0005406	Fecha de Emisión:	01/01/2019
Año Tributación:	2019	Fecha de Pago:	31/01/2019
Identificación:	1102767264	Transacción:	10855
Contribuyente:	FRANKLIN CRISTOBAL CEVALLOS MACAS	Cajero:	Aurita Alexandra
Clave Catastral:	1103530080040	Copia :	4
Parroquia:	SAN PEDRO DE LA BENDITA		

INFORMACIÓN DEL INGRESO

Nombre del Predio:	LOTE NRO. DOS
Avalúo:	97908.20
Avalúo de Terreno:	79802.74
Avalúo de Construcción:	18105.46
Base Imponible:	97908.20
Sector:	TOGUEROS
Parroquia:	
Area de Terreno:	387296,56

INFORMACIÓN DE PAGO

CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS RURALES	34,27
SERVICIO DE MANTENIMIENTO CATASTRAL	0,00
TASA DE SEGURIDAD CIUDADANA	0,00
CUERPO DE BOMBEROS	14,69
TASA DE SERVICIO ADMINISTRATIVO	1,00
SUBTOTAL	49,96
<b>Total Cancelado:</b>	<b>49,96</b>

AURITA GONZÁLEZ  
RECAUDADORA

YADIRA FRIOFRIO  
DIRECTORA FINANCIERA

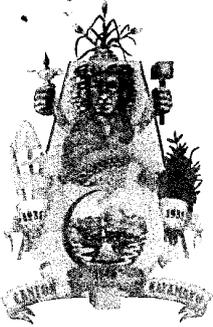
KLEVER AGREDA (E)  
COORDINADOR DE RENTAS

ANA ZARUMA  
TESORERA

Impreso por: krivas

Fecha de Impresión: martes 14 mayo 2019 16:56:31





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE CATAMAYO**  
**COORDINACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE CATAMAYO

**CERTIFICA:**

**ESPECIE VALORADA**  
Art. 141 Ley de Régimen Municipal

Que revisado el Sistema de Predios Rurales (SINAT) con base Catastral generada por SIGTIERRAS de la parroquia San Pedro de la Bendita del cantón Catamayo en actual vigencia, se comprueba que a nombre de: **CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL**. Se encuentra catastrada la siguiente propiedad.

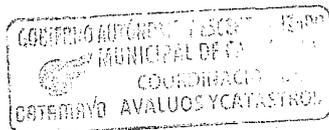
**Nº 0031900**

**VALOR**  
**USD 0,50**

EMISIÓN:  
SERIE DESDE: 0021001 - 0036000

UBICACIÓN:	SAN PEDRO DE LA BENDITA
CLAVE CATASTRAL:	1103530080040
PREDIO RÚSTICO:	LOTE NRO. 02
ÁREA DE TERRENO:	387.296,51 m2
AVALUO DE LA PROPIEDAD:	\$ 97.908,20

Arq. Jenny Mejía L.  
**COORDINADORA DE AVALUOS Y CATASTRO (E)**  
JML/C.C.



Catamayo, 15 de Abril del 2019

**COPIA**





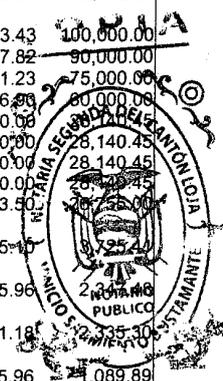
Prod. Negocio	8 CREDICONSUMO		
Sector	26 CONSUMO PRIORITARIO		
Producto	3	HIPOTECA	
Tipo	2	AMORTIZACION REAJUSTABLE	
Clase	319	CREDICONSUMO CREDICONSUMO	
Oficial	3513	CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO	
Elabora	4268	CUEVA MINCHALA JOE MAX	
Gestión			
Negocio	3513	CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO	
Act.Recep.	F410010	CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES	SS1 9.00
Dest Fin	AS	ADQUISICION DE SERVICIOS	
Tipo garantía	3	HIPOTECARIA	
		Día de pago	12
		Poliza Desg	4306
		Días por periodo	30
		N° de reingreso	0
Vendedor			
Segmento	26	CONSUMO PRIORITARIO	
		SubSegmento	14 CONSUMO PRIORITARIO
		Plazo	1827 días
		Tasapac	16.06
		TIR	16.06
		TIR2	16.06
		TEA	17.30
		Max. Segm	17.30
		Cta.desembolso	2901783483
		Cta. cobro	2901783483
		Pol. Inc/Vehic	
		Seg. Anticip. Desgravamen	0.00
		Seguro Desgravamen	0.00
		Seguro incendios/vehiculo	0.00
		Prima Seguro Desgravamen	0.60
		Contribución para el financiamiento SOLCA	0.01
		Estado	SOLICITUD
		Oficina S	10FICINA MATRIZ
		Sucursal	1MATRIZ
		Fecha sol	12/04/19

DATOS DEUDORES							
Código	Identificación	Nombre	Ord	Tipo deudor	Vinculo	EstadoCivil	Fecnac Edad
77520	1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	1	DEUDOR	NV	CASADO/A	1968/04/17 51
78872	1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	2	CONYUGE DEUDOR	NV	CASADO/A	1968/03/04 51

OBLIGACIONES PENDIENTES					
Deudor	Cliente	Vigente Dir	Vencido Dir	Vigente Ind	Vencido Ind
DEUDOR	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	87,646.86	0.00	520,474.85	0.00
CONYUGE DEUDOR	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	87,646.86	0.00	514,336.45	0.00

TARJETA VISA										
Tarjeta	Nombre	Status	Descripción status	Caducidad	Cupo Total	Saldo Anterior	Cupo Utilizado	Mínimo a pagar	Pagos Vcdos	Monto Vcdos
4059870000010486	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRI	0	ACTIVA		20,000.00	14,435.49	14,781.60	1,800.63	0.00	0.00
4059870000024974	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN	0	ACTIVA		20,000.00	14,435.49	14,788.99	1,800.63	0.00	0.00

HISTORIAL CREDITICO DEUDOR										
Crédito	Tipo	Est	Clase	Emisión	Vencim,	Cancela.	MoraPro	MoraMax	TasaP	Monto
1020091757	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	31/05/11	04/05/16	13/05/16	3	12	9.76	500,000.00
1020036713	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	23/03/07	07/03/10	08/03/10	2	14	14.27	300,000.00
1020071534	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	05/05/10	19/04/13	02/08/12	2	10	9.76	280,000.00
1020015179	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	15/06/04	25/05/08	23/03/07	4	14.00		250,000.00
1020055320	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	26/09/08	25/12/08	30/12/08	5	5	11.61	220,000.00
1020044136	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	10/12/07	24/11/10	05/05/10	1	12	12.00	200,000.00
1020011753	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	15/01/04	04/01/06	15/06/04	1	1	16.79	150,000.00
1020026720	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	07/04/06	22/03/09	10/12/07	1	4	13.35	130,000.00
33033229	DE	C	SOBREGIROS CONTRATADOS	18/02/02	19/08/02	21/08/02	2	2	22.00	120,000.00
1020003477	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	30/09/02	31/03/03	10/04/03	10	10	18.50	120,000.00
1020058144	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	30/12/08	30/03/09	13/04/09	14	14	11.23	119,900.00
1020202803	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	12/06/17	12/07/17	21/07/17	9	9	15.96	119,112.55
1020023170	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	28/09/05	12/09/08	23/03/07		2	13.43	100,000.00
1020007384	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	10/04/03	07/10/03	08/10/03	1	1	17.82	90,000.00
1020060594	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	13/04/09	12/07/09	29/07/09	16	16	11.23	75,000.00
1020010889	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	08/10/03	05/04/04	15/01/04			16.80	60,000.00
1020140719	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	30/09/13	25/09/14	26/09/14	1	1	0.00	0.00
1020178341	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	30/09/15	26/09/16	10/05/16			0.00	28,140.45
1020123597	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	05/10/12	30/09/13	30/09/13			0.00	28,140.45
1020161581	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	26/09/14	21/09/15	30/09/15	9	9	0.00	28,140.45
1010020901	DE	C	COMPRA DE CARTERA	27/04/05	12/01/07	12/01/07	1	3	13.50	28,140.45
1020118778	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	26/07/12	40	40	15.96	24,089.89
1020200401	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	13/04/17	13/05/17	13/05/17			15.96	24,089.89
1020228682	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	25/01/19	24/02/19	25/02/19	1	1	11.18	24,089.89
1020193320	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	31/10/16	30/11/16	02/12/16	2	2	15.96	24,089.89
1020118777	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	16/07/12	30	30	15.10	472.18
1020118776	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	29/06/12	13	13	15.10	50.00
1020201074	DE	E	CREDICONSUMO	19/07/17	19/07/22		4	10	12.00	120,000.00
1010231010	DE	S	CREDICONSUMO						16.06	1.00
1010093327	DE	VA	VISA NORMAL						15.20	20,000.00



HISTORIAL CREDITICIO DEUDOR										
Crédito	Tipo	Est	Clase	Emisión	Vencim,	Cancela.	MoraPro	MoraMax	TasaP	
1020125652	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	23/11/12	08/11/15	12/11/15	1	13	11.23	115,000.00
1020152098	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	13/06/14	28/05/17	12/04/16		3	11.23	80,000.00
1020152103	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	13/06/14	28/05/17	28/05/17		1	11.23	80,000.00
1010150035	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	28/02/14	05/02/15	31/03/15	54	54	9.76	55,800.00
32010849	GR	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	30/04/01	21/04/03	08/04/03	8	35	18.50	50,000.00
1010134141	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	17/06/13	25/11/13	30/12/13	35	35	11.23	47,300.00
1020200470	GR	E	CREDIEMPRESARIAL ACTIVOS	29/08/17	03/08/22		1	15	9.76	640,000.00
1020184498	GR	E	CREDICORPORATIVO CAPITAL	12/04/16	29/04/19			2	8.95	240,000.00
1020194228	GR	E	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL	25/01/17	10/01/20			1	9.76	120,000.00
1020207071	GR	E	CREDICONSUMO	09/11/17	20/11/20		12	38	16.06	10,000.00
			CREDICONSUMO							
1020230426	GR	S	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL						8.95	300,000.00
1020230457	GR	S	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL						9.76	200,000.00

Créditos Directos					
Producto	Descripción	Crédito	Sector	Saldo	
1	QUIROGRAFARIO	1010093327	26	CONSUMO PRIORITARIO	0.00
		Parcial			0.00
3	HIPOTECA	1020201074	26	CONSUMO PRIORITARIO	87,646.86
		Parcial			87,646.86
Total					87,646.86

Créditos Indirectos					
Producto	Descripción	Crédito	Sector	Saldo	
1	QUIROGRAFARIO	1020207071	26	CONSUMO PRIORITARIO	6,138.40
		Parcial			6,138.40
3	HIPOTECA	1020194228	20	COMERCIO PRIORITARIO	36,914.19
		1020200470	20	COMERCIO PRIORITARIO	469,852.34
		1020184498	20	COMERCIO PRIORITARIO	7,569.92
		Parcial			514,336.45
Total					520,474.85

CENTRAL DE RIESGO										
Identificación: 1102767264 CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL										
Fecha	Entidad	Calif	TR	VIN	Vigente	Nodevenga	Vencido	Demanda	Castigada	Tarj.
28/02/19	LOJA	T	NV		103,558.29	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	PICHINCHA	T	NV		16.89	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	INTERNACIONAL	T	NV		60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	BOLIVARIANO	T	NV		11,708.38	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	MACHALA	T	NV		7,447.21	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	PACIFICO values(ASOCIACION CO	T	NV		36.42	0.00	0.00	0.00	0.00	X
Total:					182,767.19	0.00	0.00	0.00	0.00	
Identificación: 1102838032 GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA										
Fecha	Entidad	Calif	TR	VIN	Vigente	Nodevenga	Vencido	Demanda	Castigada	Tarj.
28/02/19	LOJA	C	NV		89,421.97	0.00	0.00	0.00	0.00	X
28/02/19	INTERNACIONAL	C	NV		60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	X
Total:					332,189.16	0.00	0.00	0.00	0.00	

Créditos a cancelar				
N° Crédito	Nombre Deudor Principal	Tipo Operación	Capital Original	Capital Reducid

DATOS DE LA CUENTA				
Cuenta	Estado	Apertura	Titular	Saldo efectivo
2901783483	ACTIVA	28/08/14	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	- 1,340.90
			Disponible	- 1,340.90

PROMEDIOS		
Fecha	Valor	
31/03/19	61.89	
28/02/19	- 1,200.58	
31/01/19	- 1,603.94	
31/12/18	- 858.56	
30/11/18	- 322.18	
31/10/18	906.42	

DEPOSITOS y NC		
Fecha	Monto	# Dep
31/03/19	6,550.00	4
28/02/19	6,123.54	4
31/01/19	2,998.00	4
31/12/18	6,350.77	6
30/11/18	11,000.00	7
31/10/18	10,292.20	6
Total:		43,314.51



Total	-	3,016.95
Promedio	-	502.83

Promedio	7,219.09
----------	----------

POLIZAS						
Tipo	Nombres	Valor	Fecha Emisión	Fecha Cancelación	Plazo	Tipo pago Int.
Titular	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRIST	3000	05/02/02	18/03/03	360	E

CUENTAS CERRADAS							
Cliente 1102838032		GUAMAN ABRIL TANIA P					
Cod Inst.	Institucion	FecCierre	Cta Cor	DiaCie	Cierre	FecRhra	TipoRec
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC

PROTESTOS									
Fecha	Cheque	Valor	Multa	Cobrado	Causa	Justifica	Autoriza	Giro	Oficina

INFORMACION FINANCIERA		Fecha Actualización: 01/04/19	
Actualizada por:	3513-CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO		

Ingresos			Egresos		
Rubro	Nombre	Valor	Rubro	Nombre	Valor
13	SUELDO MENSUAL	10,000.00	20	GASTOS FAMILIARES	240.00
14	VENTAS MENSUALES	0.00	21	GASTOS DE VENTAS	0.00
15	HONORARIOS PROF.	0.00	22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00
16	AGRICULTURA/GANADERIA	0.00	23	PAGO MENSUAL	0.00
17	RENTA DE BIENES RAICES	1,500.00	24	GASTOS FINANCIEROS	4,019.88
18	RENTA PAPELES	0.00	25	IMPREVISTOS	0.00
19	OTROS INGRESOS	0.00	26	OTROS GASTOS	57.00
27	PROYECTOS DE INVERSION	0.00			
<b>Total</b>		<b>11,500.00</b>	<b>Total</b>		<b>4,316.88</b>

Ahorro neto Mensual	7,183.12	Cuota Maxima %	50.00	Cuota prestamo	0.02	Porcentaje cuota	0.00%
Ahorro neto Periodo	7,183.12	% Utilidad	0.00	Tipo pago	MENSUAL	Cuota Máxima	3,591.56

ACTIVOS		
Rubro	Descripción	Valor
1	DEPOSITOS Y EFECTIVO	2,000.00
2	DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00
3	INVENTARIOS/MERCADERIA	0.00
4	INVERSIONES/ACCIONES	240,000.00
5	BIENES INMUEBLES	578,782.59
6	BIENES MUEBLES	0.00
7	OTROS ACTIVOS	10,000.00
<b>Total</b>		<b>830,782.59</b>

PASIVOS		
Rubro	Nombre	Valor
8	A CORTO PLAZO	20,168.90
9	BANCARIOS GARANTIZADOS	0.00
10	BANCO A LARGO PLAZO	60,000.00
11	DOC/CTAS POR PAGAR	0.00
12	OTROS PASIVOS	0.00
<b>Total</b>		<b>80,168.90</b>

Valor Patrimonio			
Identificación	Deudor	Tipo	Patrimonio
1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	DEUDOR	205,915.55
1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	CONYUGE DEUDOR	544,698.14
Total Valor Patrimonio			750,613.69



COLATERALES:				
Constituir ( )	Garantía 1260	Tipo 3 HIPOTECARIA	Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO	
Constituida ( )	Tipo bien 1	CASA		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	AV ORILLAS DEL ZAMORA LOTE 28-29	
	2	AVALUO REALIZACION	161596	
	3	FECHA DEL AVALUO	2011/01/25	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	ZONA RESIDENCIAL NO CENTRAL	

<b>Constituir ( )</b>	<b>Garantía</b> 1260	<b>Tipo</b>		
<b>Constituida ( )</b>	<b>Tipo bien</b> 1	CASA		
	<b>Secuencia</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Valor</b>	
	7	AVALUO SIN TERRENO	24000	
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	1	
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA	
	11	NUMERO PARTIDA	1	
	12	NUMERO REPERTORIO	1	
	13	AVALUO COMERCIAL	201995	
<b>Constituir ( )</b>	<b>Garantía</b> 12114	<b>Tipo</b> 3 HIPOTECARIA	<b>Asignado</b> CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO	
<b>Constituida ( )</b>	<b>Tipo bien</b> 1	CASA		
	<b>Secuencia</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Valor</b>	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	QUINTA UBICADA EN SAN PEDRO DE LA BENDITA CATAMAYO	
	2	AVALUO REALIZACION	203128	
	3	FECHA DEL AVALUO	2012/04/09	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	ZONA RESIDENCIAL NO CENTRAL	
	7	AVALUO SIN TERRENO	93640	
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	1	
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA	
	11	NUMERO PARTIDA	1	
	12	NUMERO REPERTORIO	1	
	13	AVALUO COMERCIAL	254240	
	14	PAIS	EC	
	15	PROVINCIA	11	
	16	CANTON	01	
<b>Constituir ( )</b>	<b>Garantía</b> 45278	<b>Tipo</b> 3 HIPOTECARIA	<b>Asignado</b> CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO	
<b>Constituida ( )</b>	<b>Tipo bien</b> 2	TERRENO		
	<b>Secuencia</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Valor</b>	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	RÍO YASUNÍ	
	2	AVALUO REALIZACION	301843.63	
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/04/17	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WLATER RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1399	
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	1607	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 30 DE MAYO DE 2011	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	324563.04	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	LOJA	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	192334.03	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	43.20	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	532008021053700	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	6761.73	
	19	PARROQUIA	EL SAGRARIO	
	20	UBICACION CALLE SECUNDARIA	S/N	
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	SI	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO COMERC	324563.04	
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO COMERC	2015/03/26	
	27	NUMERO DE VIVIENDA	S/N	
	<b>Garantía</b> 45346	<b>Tipo</b> 3 HIPOTECARIA	<b>Asignado</b> CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO	

Constituir ( )	Garantía	Tipo		
Constituida ( )	Tipo bien	2	TERRENO	
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	RÍO YASUNÍ	
	2	AVALUO REALIZACION	236326.39	
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/04/17	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO	1399	
		PROPIED		
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	1607	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 30 DE MAYO DE 2011	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	254114.40	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	LOJA	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	174314.61	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	40.50	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	532008021053600	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	5294.05	
	19	PARROQUIA	EL SAGRARIO	
	20	UBICACION CALLE	S/N	
		SECUNDARIA		
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	SI	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	238232.25	
		COMERC		
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2015/03/26	
		COMERC		
	27	NUMERO DE VIVIENDA	S/N	
Constituir ( )	Garantía	Tipo	Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO	
Constituida ( )	2	TERRENO		
	3	3 HIPOTECARIA		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	VIA PRINCIPAL ENTRA A SAN PEDRO DE LA BENDITA	
	2	AVALUO REALIZACION	848330.73	
	3	FECHA DEL AVALUO	2019/03/11	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARA	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO	152	
		PROPIED		
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	244	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	CATAMAYO, 28/08/2017	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	998036.16	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	CATAMAYO	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	97498.50	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	11050	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	1103530080040	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	5156.35	
	19	PARROQUIA	SAN PEDRO DE LA BENDITA	
	20	UBICACION CALLE	VIA A TOQUEROS	
		SECUNDARIA		
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	NO	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	728700.19	
		COMERC		
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2016/11/17	
		COMERC		
	27	NUMERO DE VIVIENDA	1 - 2	



Constituir ( )	Garantía 60811	Tipo 3 HIPOTECARIA	Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO
Constituida ( )	Tipo bien 1	CASA	
	Secuencia	Propiedad	Valor
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	TAXICHE
	2	AVALUO REALIZACION	330992.96
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/05/16
	4	PERITO AVALUADOR	Ing. Walter Oswaldo Rivas Jaramillo
	5	FECHA DE CANCELACION	
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	BUENA ACCESIBILIDAD
	7	AVALUO SIN TERRENO	283755.91
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO	227 REPERTORIO 2517
	9	PROPIED	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	345 REPERTORIO 2518
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 06 DE MARZO DE 2018
	11	NUMERO PARTIDA	
	12	NUMERO REPERTORIO	
	13	AVALUO COMERCIAL	403649.95
	14	PAIS	ECUADOR
	15	PROVINCIA	LOJA
	16	CANTON	LOJA
	17	VALOR AVALUO CATASTRAL	257082.92
	18	VALOR M2 DE TERRENO	22.14
	19	VALOR M2 DE CONSTRUCCION	380.99
	20	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	005602030021000
	21	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	4957.12
	22	PARROQUIA	MALACATOS (VALLADOLID)
	23	UBICACION CALLE	S/N
	24	SECUNDARIA	
	24	NUMERO DE VIVIENDA	S/N
	25	AÑO DE CONSTRUCCION	2013
	26	TIPO DE CONSTRUCCION	HORMIGON ARMADO
	27	AGUA POTABLE	SI
	28	ENERGIA ELECTRICA	SI
	29	ALCANTARILLADO	NO
	30	VIAS DE ACCESO	SI
	31	NUMERO DE HABITACIONES	5
	32	NUMERO DE BAÑOS	3
	33	COMPLETOS	
	33	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	403649.95
	34	COMERC	
	34	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2017/05/16
		COMERC	

Garantías - prestamos						
Nombre	Tipo Bien	Tipo garantía	Número	Crédito	Saldo	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	1 CASA	3 HIPOTECARIA	1261	1010093327	0.00	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	45278	1020184498	7,569.92	
				1020194228	36,914.19	
				1020200470	469,852.34	
				1020201074	87,646.86	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	45346	1020184498	7,569.92	
				1020194228	36,914.19	
				1020200470	469,852.34	
				1020201074	87,646.86	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	58842	1020200470	469,852.34	

Relacion Riesgo Garantía			
Obligación Directa	87,646.86	Valor Garantía	2,082,217.71
Obligación Indirecta	514,336.45	Cobertura	345.89%
Esta operación	1.00	Monto Utilizado	28.91%
<b>Total</b>	<b>601,984.31</b>		

**Riesgo Consolidado:** 629,463.61

**BASE DE OBSERVADOS**

Identificación	Nombres	Tipo Deudor	Revisión	Existe	Homom.	Oficial que	Fecha de
			Consep	CONSEP		revisio	revisión
1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	CONYUGE DEUDOR	SI	NO	NO	CUEVA MINCHALA JOE MAX	2019/04/12 08:25:23

Crédito: 1010231010

Fecha de Impresión: 2019/04/12 08:31:34

Total	-	3,016.95
Promedio	-	502.83

Promedio 7,219.09

POLIZAS						
Tipo	Nombres	Valor	Fecha Emisión	Fecha Cancelación	Plazo	Tipo pago Int.
Titular	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRIST	3000	05/02/02	18/03/03	360	E

CUENTAS CERRADAS							
Cliente 1102838032		GUAMAN ABRIL TANIA P					
Cod Inst.	Institucion	FecCierre	Cta Cor	DiaCie	Cierre	FecRhra	TipoRec
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC
1025	LOJA	31/10/97	102312605	7	1		CC

PROTESTOS									
Fecha	Cheque	Valor	Multa	Cobrado	Causa	Justifica	Autoriza	Giro	Oficina

**INFORMACION FINANCIERA**  
Actualizada por: 3513-CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO      Fecha Actualización: 01/04/19

Ingresos			Egresos		
Rubro	Nombre	Valor	Rubro	Nombre	Valor
13	SUELDO MENSUAL	10,000.00	20	GASTOS FAMILIARES	240.00
14	VENTAS MENSUALES	0.00	21	GASTOS DE VENTAS	0.00
15	HONORARIOS PROF.	0.00	22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00
16	AGRICULTURA/GANADERIA	0.00	23	PAGO MENSUAL	0.00
17	RENTA DE BIENES RAICES	1,500.00	24	GASTOS FINANCIEROS	4,019.88
18	RENTA PAPELES	0.00	25	IMPREVISTOS	0.00
19	OTROS INGRESOS	0.00	26	OTROS GASTOS	57.00
27	PROYECTOS DE INVERSION	0.00			
<b>Total</b>		<b>11,500.00</b>	<b>Total</b>		<b>4,316.88</b>

Ahorro neto Mensual	7,183.12	Cuota Maxima %	50.00	Cuota prestamo	0.02	Porcentaje cuota	0.00%
Ahorro neto Periodo	7,183.12	% Utilidad	0.00	Tipo pago	MENSUAL	Cuota Máxima	3,591.56

ACTIVOS		
Rubro	Descripción	Valor
1	DEPOSITOS Y EFECTIVO	2,000.00
2	DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00
3	INVENTARIOS/MERCADERIA	0.00
4	INVERSIONES/ACCIONES	240,000.00
5	BIENES INMUEBLES	578,782.59
6	BIENES MUEBLES	0.00
7	OTROS ACTIVOS	10,000.00
<b>Total</b>		<b>830,782.59</b>

PASIVOS		
Rubro	Nombre	Valor
8	A CORTO PLAZO	20,168.90
9	BANCARIOS GARANTIZADOS	0.00
10	BANCO A LARGO PLAZO	60,000.00
11	DOC/CTAS POR PAGAR	0.00
12	OTROS PASIVOS	0.00
<b>Total</b>		<b>80,168.90</b>

Valor Patrimonio			
Identificación	Deudor	Tipo	Patrimonio
1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	DEUDOR	205,915.55
1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	CONYUGE DEUDOR	544,698.14
<b>Total Valor Patrimonio</b>			<b>750,613.69</b>

COLATERALES:				
Constituir ( )	Garantía 1260	Tipo 3 HIPOTECARIA	Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	
Constituida ( )	Tipo bien 1	CASA		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	AV ORILLAS DEL ZAMORA LOTE 28-29	
	2	AVALUO REALIZACION	161596	
	3	FECHA DEL AVALUO	2011/01/25	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	ZONA RESIDENCIAL NO CENTRAL	



Constituir ( )	Garantía 1260	Tipo		
Constituida ( )	Tipo bien 1	CASA		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	7	AVALUO SIN TERRENO	24000	
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	1	
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA	
	11	NUMERO PARTIDA	1	
	12	NUMERO REPERTORIO	1	
	13	AVALUO COMERCIAL	201995	
Constituir ( )	Garantía 12114	Tipo 3 HIPOTECARIA		Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO
Constituida ( )	Tipo bien 1	CASA		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	QUINTA UBICADA EN SAN PEDRO DE LA BENDITA CATAMAYO	
	2	AVALUO REALIZACION	203128	
	3	FECHA DEL AVALUO	2012/04/09	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	ZONA RESIDENCIAL NO CENTRAL	
	7	AVALUO SIN TERRENO	93640	
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	1	
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA	
	11	NUMERO PARTIDA	1	
	12	NUMERO REPERTORIO	1	
	13	AVALUO COMERCIAL	254240	
	14	PAIS	EC	
	15	PROVINCIA	11	
	16	CANTON	01	
Constituir ( )	Garantía 45278	Tipo 3 HIPOTECARIA		Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO
Constituida ( )	Tipo bien 2	TERRENO		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	RÍO YASUNÍ	
	2	AVALUO REALIZACION	301843.63	
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/04/17	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WLATER RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO PROPIED	1399	
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	1607	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 30 DE MAYO DE 2011	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	324563.04	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	LOJA	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	192334.03	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	43.20	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	532008021053700	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	6761.73	
	19	PARROQUIA	EL SAGRARIO	
	20	UBICACION CALLE SECUNDARIA	S/N	
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	SI	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO COMERC	324563.04	
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO COMERC	2015/03/26	
	27	NUMERO DE VIVIENDA	S/N	
	Garantía 45346	Tipo 3 HIPOTECARIA		Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO

Prod. Negocio	8 CREDICONSUMO		Plazo	1827 dias	Valor	1.00
Sector	26 CONSUMO PRIORITARIO		Tasapac	16.06	TIR	16.06
Producto	3 HIPOTECA		TIR2	16.06	Sucursal	1MATRIZ
Tipo	2 AMORTIZACION REAJUSTABLE		TEA	17.30	Oficina S	1OFICINA MATRIZ
Clase	319 CREDICONSUMO CREDICONSUMO		Max. Segm	17.30	Estado	SOLICITUD
Oficial	3513 CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO		Cta.desembolso	2901783483	Cta. cobro	2901783483
Elabora	4268 CUEVA MINCHALA JOE MAX					
Gestión						
Negocio	3513 CASTRO HERRERA DANIEL ALONSO					
Act.Recep.	F410010 CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALI				SS1	9.00
Dest Fin	AS ADQUISICIÓN DE SERVICIOS					
Tipo garantia	3 HIPOTEGARIA		Dia de pago	12	Fecha sol	12/04/19
			Poliza Desg	4306	Pol. Inc/Vehic	
			Dias por periodo	30	Seg. Anticip. Desgravamen	0.00
			N° de reintegro	0	Seguro Desgravamen	0.00
Vendedor					Seguro Incendios/vehiculo	0.00
Segmento	26 CONSUMO PRIORITARIO		SubSegmento	14 CONSUMO PRIORITARIO	Prima Seguro Desgravamen	0.60
					Contribución para el financiamiento SOLCA	0.01

DATOS DEUDORES							
Código	Identificación	Nombre	Ord	Tipo deudor	Vinculo	EstadoCivil	Fecnac Edad
77520	1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	1	DEUDOR	NV CASADO/A	1968/04/17	51
78872	1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	2	CONYUGE DEUDOR	NV CASADO/A	1968/03/04	51

OBLIGACIONES PENDIENTES					
Deudor	Cliente	Vigente Dir	Vencido Dir	Vigente Ind	Vencido Ind
DEUDOR	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	87,646.86	0.00	520,474.85	0.00
CONYUGE DEUDOR	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	87,646.86	0.00	514,336.45	0.00

TARJETA VISA											
Tarjeta	Nombre	Status	Descripción status	Caducidad	Cupó Total	Saldo Anterior	Cupó Utilizado	Mínimo a pagar	Pagos Vcdos	Monto Vcdos	
4059870000010486	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRI	0	ACTIVA		20,000.00	14,435.49	14,781.60	1,800.63	0.00	0.00	
4059870000024974	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN	0	ACTIVA		20,000.00	14,435.49	14,788.99	1,800.63	0.00	0.00	

HISTORIAL CREDITICIO DEUDOR										
Crédito	Tipo	Est	Clase	Emisión	Vencim,	Cancela.	MoraPro	MoraMax	TasaP	Monto
1020091757	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABAJ	31/05/11	04/05/16	13/05/16	3	12	9.76	500,000.00
1020036713	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	23/03/07	07/03/10	08/03/10	2	14	14.27	300,000.00
1020071534	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABAJ	05/05/10	19/04/13	02/08/12	2	10	9.76	280,000.00
1020015179	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	15/06/04	25/05/08	23/03/07		4	14.00	250,000.00
1020055320	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABAJ	26/09/08	25/12/08	30/12/08	5	5	11.61	220,000.00
1020044136	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	10/12/07	24/11/10	05/05/10	1	12	12.00	200,000.00
1020011753	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	15/01/04	04/01/06	15/06/04		1	16.79	150,000.00
1020026720	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	07/04/06	22/03/09	10/12/07	1	4	13.35	130,000.00
33033229	DE	C	SOBREGIROS CONTRATADOS	18/02/02	19/08/02	21/08/02	2	2	22.00	120,000.00
1020003477	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	30/09/02	31/03/03	10/04/03	10	10	18.50	120,000.00
1020058144	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABAJ	30/12/08	30/03/09	13/04/09	14	14	11.23	119,900.00
1020202803	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	12/06/17	12/07/17	21/07/17	9	9	15.96	119,112.55
1020023170	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	28/09/05	12/09/08	23/03/07		2	13.43	100,000.00
1020007384	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	10/04/03	07/10/03	08/10/03	1	1	17.82	90,000.00
1020060594	DE	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABAJ	13/04/09	12/07/09	29/07/09	16	16	11.23	75,000.00
1020010889	DE	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	08/10/03	05/04/04	15/01/04			16.90	60,000.00
1020140719	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	30/09/13	25/09/14	26/09/14	1		0.00	28,140.45
1020178341	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	30/09/15	26/09/16	10/05/16			0.00	28,140.45
1020123597	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	05/10/12	30/09/13	30/09/13			0.00	28,140.45
1020161581	DE	C	GARANTIAS BANCARIAS	26/09/14	21/09/15	30/09/15	9	9	0.00	28,140.45
1010020901	DE	C	COMPRA DE CARTERA	27/04/05	12/01/07	12/01/07	1		13.80	26,756.90
1020118778	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	26/07/12	40			
1020200401	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	13/04/17	13/05/17	13/05/17				
1020228682	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	25/01/19	24/02/19	25/02/19	1			
1020193320	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	31/10/16	30/11/16	02/12/16	2			
1020118777	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	16/07/12	30	30		
1020118776	DE	C	SOBREGIROS OCASIONALES	15/06/12	16/06/12	29/06/12	13	13		
1020201074	DE	E	CREDICONSUMO	19/07/17	19/07/22		4	10	12.88	120,000.00
1010231010	DE	S	CREDICONSUMO						16.06	1.00
1010093327	DE	VA	VISA NORMAL						15.20	20,000.00



HISTORIAL CREDITICIO DEUDOR										
Crédito	Tipo	Est	Clase	Emisión	Vencim,	Cancela.	MoraPro	MoraMax	TasaP	
1020125652	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	23/11/12	08/11/15	12/11/15	1	13	11.23	115,000.00
1020152098	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	13/06/14	28/05/17	12/04/16		3	11.23	80,000.00
1020152103	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	13/06/14	28/05/17	28/05/17		1	11.23	80,000.00
1010150035	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	28/02/14	05/02/15	31/03/15	54	54	9.76	55,800.00
32010849	GR	C	PRESTAMOS HIPOTECA ABIERT	30/04/01	21/04/03	08/04/03	8	35	18.50	50,000.00
1010134141	GR	C	CREDIPYMES CAPITAL TRABA	17/06/13	25/11/13	30/12/13	35	35	11.23	47,300.00
1020200470	GR	E	CREDIEMPRESARIAL ACTIVOS	29/08/17	03/08/22		1	15	9.76	640,000.00
1020184498	GR	E	CREDICORPORATIVO CAPITAL	12/04/16	29/04/19			2	8.95	240,000.00
1020194228	GR	E	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL	25/01/17	10/01/20			1	9.76	120,000.00
1020207071	GR	E	CREDICONSUMO	09/11/17	20/11/20		12	38	16.06	10,000.00
			CREDICONSUMO							
1020230426	GR	S	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL						8.95	300,000.00
1020230457	GR	S	CREDIEMPRESARIAL CAPITAL						9.76	200,000.00

Créditos Directos				
Producto	Descripción	Crédito	Sector	Saldo
1	QUIROGRAFARIO	1010093327	26 CONSUMO PRIORITARIO	0.00
		Parcial		0.00
3	HIPOTECA	1020201074	26 CONSUMO PRIORITARIO	87,646.86
		Parcial		87,646.86
Total				87,646.86

Créditos Indirectos				
Producto	Descripción	Crédito	Sector	Saldo
1	QUIROGRAFARIO	1020207071	26 CONSUMO PRIORITARIO	6,138.40
		Parcial		6,138.40
3	HIPOTECA	1020194228	20 COMERCIO PRIORITARIO	36,914.19
		1020200470	20 COMERCIO PRIORITARIO	469,852.34
		1020184498	20 COMERCIO PRIORITARIO	7,569.92
		Parcial		514,336.45
Total				520,474.85

CENTRAL DE RIESGO										
Identificación: 1102767264 CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL										
Fecha	Entidad	Calif	TR	VIN	Vigente	Nodevenga	Vencido	Demanda	Castigada	Tarj.
28/02/19	LOJA	T	NV		103,558.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	PICHINCHA	T	NV		16.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	INTERNACIONAL	T	NV		60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	BOLIVARIANO	T	NV		11,708.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	MACHALA	T	NV		7,447.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	PACIFICO values(ASOCIACION CO	T	NV		36.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
Total:					182,767.19	0.00	0.00	0.00	0.00	
Identificación: 1102838032 GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA										
Fecha	Entidad	Calif	TR	VIN	Vigente	Nodevenga	Vencido	Demanda	Castigada	Tarj.
28/02/19	LOJA	C	NV		89,421.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
28/02/19	INTERNACIONAL	C	NV		60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 X
Total:					332,189.16	0.00	0.00	0.00	0.00	

Créditos a cancelar				
N° Crédito	Nombre Deudor Principal	Tipo Operación	Capital Original	Capital Reducido

DATOS DE LA CUENTA					
Cuenta	2901783483	Apertura	28/08/14	Titular	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL
Estado	ACTIVA	Saldo efectivo	- 1,340.90	Disponible	- 1,340.90

PROMEDIOS		
Fecha	Valor	
31/03/19	61.89	
28/02/19	- 1,200.58	
31/01/19	- 1,603.94	
31/12/18	- 858.56	
30/11/18	- 322.18	
31/10/18	906.42	

DEPOSITOS y NC		
Fecha	Monto	# Dep
31/03/19	6,550.00	4
28/02/19	6,123.54	4
31/01/19	2,998.00	4
31/12/18	6,350.77	6
30/11/18	11,000.00	7
31/10/18	10,292.20	6
Total:		43,314.51

De: Cristina Siguenza  
Enviado el: miércoles, 17 de abril de 2019 12:09  
Para: Daniel Castro  
CC: Julio Vasquez  
Asunto: MEDIO LIBERACION DIRECTORIO 2019 CEVALLOS MACAS FRANKLIN

Loja, 12 de Abril de 2019

Miembros del Directorio  
**BANCO DE LOJA S.A.**  
Ciudad.-

*Me permito detallar las solicitudes de crédito que serán puestas a consideración, para ser aprobadas y/o negadas en sesión del Directorio del 12 de Abril de 2019.*

1. Medio de liberación:

Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y Guaman Abril, Tania Patricia. SE AUTORIZA LA LIBERACIÓN TOTAL de la garantía Nro. 58842.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Catamayo, Parroquia San Pedro de la Bendita, ubicación Vía Principal entrada a San Pedro de La Bendita, avaluada en USDS 848.330,73, para ser constituida a favor del Banco a nombre de la empresa Franksur Industrial Avícola Cía. Ltda. Las operaciones vigentes quedan respaldadas con las garantías 1) Hipotecaria Nro. 1260.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, ubicación Av. Onillas del Zamora Lote 28-29, avaluada en USDS 161.596,00. 2) Hipotecaria Nro. 12114.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Catamayo, Quinta ubicada en San Pedro de La Bendita avaluada en USDS 203.128,00. 3) Hipotecaria Nro. 45278.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia El Sagrario, calle Río Yasuní avaluada en USDS 301.843,63. 4) Hipotecaria Nro. 45346.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia El Sagrario, calle Río Yasuní avaluada en USDS 236.326,39. 5) Hipotecaria Nro. 60811.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia Malcatos, calle Taxiche avaluada en USDS 330.992,96. (Garantías constituidas USD 51'386.500,75). Riesgo Total USD \$628.121,71 incluida la presente operación. Cobertura: 220,74%. Oficial Responsable Daniel Castro / Matriz.





Identificación	Nombres	Tipo Deudor	Revisión Consep	Existe CONSEP	Homon.	Oficial que reviso	Fecha de revisión
1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	DEUDOR	SI	NO	NO	CUEVA MINCHALA JOE MAX	2019/04/12 08:25:12

**Comentario de Crédito**

Levantamiento de hipoteca

Observación Cancela otras IFIS

**VARIABLES DE CONTROL**

**Control**

Cliente registra creditos con mora superior a la maxima señalada

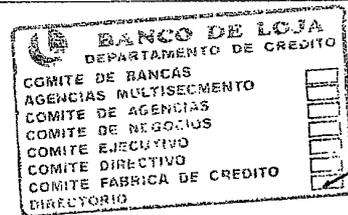
Cliente Tiene valores pendientes por pagar

Monto del prestamo es inferior al minimo del producto

Error.. No se genero valores de seguro en la tabla de pagos

**Justificación**

APROBACION: NUEVO ( ) RENOVACION( ) ESPECIAL ( )



**RIESGOS**



Constituir ( )	Garantía 45346	Tipo		
Constituida ( )	Tipo bien 2	TERRENO		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	RÍO YASUNÍ	
	2	AVALUO REALIZACION	236326.39	
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/04/17	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER RIVAS JARAMILLO	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO	1399	
		PROPIED		
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	1607	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 30 DE MAYO DE 2011	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	254114.40	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	LOJA	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	174314.61	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	40.50	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	532008021053600	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	5294.05	
	19	PARROQUIA	EL SAGRARIO	
	20	UBICACION CALLE	S/N	
		SECUNDARIA		
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	SI	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	238232.25	
		COMERC		
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2015/03/26	
		COMERC		
	27	NUMERO DE VIVIENDA	S/N	
Constituir ( )	Garantía 58842	Tipo 3 HIPOTECARIA	Asignado	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO
Constituida ( )	Tipo bien 2	TERRENO		
	Secuencia	Propiedad	Valor	
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	VIA PRINCIPAL ENTRA A SAN PEDRO DE LA BENDITA	
	2	AVALUO REALIZACION	848330.73	
	3	FECHA DEL AVALUO	2019/03/11	
	4	PERITO AVALUADOR	ING. WALTER OSWALDO RIVAS JARA	
	5	FECHA DE CANCELACION		
	6	Nº HIPOTECA / REGISTRO	152	
		PROPIED		
	7	PROHIBICION DE ENAJENAR	244	
	8	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	CATAMAYO, 28/08/2017	
	9	NRO PARTIDA		
	10	NRO REPERTORIO		
	11	AVALUO COMERCIAL	998036.16	
	12	PAIS	ECUADOR	
	13	PROVINCIA	LOJA	
	14	CANTON	CATAMAYO	
	15	VALOR AVALUO CATASTRAL	97498.50	
	16	VALOR M2 DE TERRENO	11050	
	17	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	1103530080040	
	18	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	5156.35	
	19	PARROQUIA	SAN PEDRO DE LA BENDITA	
	20	UBICACION CALLE	VIA A TOQUEROS	
		SECUNDARIA		
	21	AGUA POTABLE	SI	
	22	ENERGIA ELECTRICA	SI	
	23	ALCANTARILLADO	NO	
	24	VIAS DE ACCESO	SI	
	25	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	728700.19	
		COMERC		
	26	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2016/11/17	
		COMERC		
	27	NUMERO DE VIVIENDA	1 - 2	

*Levalamento*



Constituir ( )	Garantía 60811	Tipo 3 HIPOTECARIA	Asignado CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTO
Constituida ( )	Tipo bien 1 CASA	Propiedad	Valor
	Secuencia		
	1	UBICACION CALLE PRINCIPAL	TAXICHE
	2	AVALUO REALIZACION	330992.96
	3	FECHA DEL AVALUO	2017/05/16
	4	PERITO AVALUADOR	Ing. Walter Oswaldo Rivas Jaramillo
	5	FECHA DE CANCELACION	
	6	DESCRIPCION DEL PERITO	BUENA ACCESIBILIDAD
	7	AVALUO SIN TERRENO	283755.91
	8	Nº HIPOTECA / REGISTRO	227 REPERTORIO 2517
	9	PROPIED	
	9	PROHIBICION ENAJENAR	345 REPERTORIO 2518
	10	LUGAR Y FECHA INSCRIPCION	LOJA, 06 DE MARZO DE 2018
	11	NUMERO PARTIDA	
	12	NUMERO REPERTORIO	
	13	AVALUO COMERCIAL	403649.95
	14	PAIS	ECUADOR
	15	PROVINCIA	LOJA
	16	CANTON	LOJA
	17	VALOR AVALUO CATASTRAL	257082.92
	18	VALOR M2 DE TERRENO	22.14
	19	VALOR M2 DE CONSTRUCCION	380.99
	20	CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL	005602030021000
	21	NUMERO M2 DEL INMUEBLE	4957.12
	22	PARROQUIA	MALACATOS (VALLADOLID)
	23	UBICACION CALLE SECUNDARIA	S/N
	24	NUMERO DE VIVIENDA	S/N
	25	AÑO DE CONSTRUCCION	2013
	26	TIPO DE CONSTRUCCION	HORMIGON ARMADO
	27	AGUA POTABLE	SI
	28	ENERGIA ELECTRICA	SI
	29	ALCANTARILLADO	NO
	30	VIAS DE ACCESO	SI
	31	NUMERO DE HABITACIONES	5
	32	NUMERO DE BAÑOS COMPLETOS	3
	33	VALOR DEL ULTIMO AVALUO	403649.95
	34	COMERC	
	34	FECHA DEL ULTIMO AVALUO	2017/05/16
		COMERC	

Garantias - prestamos						
Nombre	Tipo Bien	Tipo garantia	Número	Crédito	Saldo	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	1 CASA	3 HIPOTECARIA	1261	1010093327	0.00	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	45278	1020184498	7,569.92	
				1020194228	36,914.19	
				1020200470	469,852.34	
				1020201074	87,646.86	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	45346	1020184498	7,569.92	
				1020194228	36,914.19	
				1020200470	469,852.34	
				1020201074	87,646.86	
CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	2 TERRENO	3 HIPOTECARIA	58842	1020200470	469,852.34	

Relacion Riesgo Garantía			
Obligación Directa	87,646.86	Valor Garantía	2,082,217.71
Obligación Indirecta	514,336.45	Cobertura	345.89%
Esta operación	1.00	Monto Utilizado	28.91%
<b>Total</b>	<b>601,984.31</b>		

**Riesgo Consolidado:** 629,463.61

**BASE DE OBSERVADOS**

Identificación	Nombres	Tipo Deudor	Revisión	Existe	Homon.	Oficial que reviso	Fecha de revisión
			CONSEP	CONSEP			
1102838032	GUAMAN ABRIL, TANIA PATRICIA	CONYUGE DEUDOR	SI	NO	NO	CUEVA MINCHALA JOE MAX	2019/04/12 08:25:23



Identificación	Nombres	Tipo Deudor	Revisión Consep	Existe CONSEP	Homon.	Oficial que reviso	Fecha de revisión
1102767264	CEVALLOS MACAS, FRANKLIN CRISTOBAL	DEUDOR	SI	NO	NO	CUEVA MINCHALA JOE MAX	2019/04/12 08:25:12

**Comentario de Crédito**

Levantamiento de hipoteca

**Observación Cancela otras IFIS**

**VARIABLES DE CONTROL**

**Control**

Cliente registra creditos con mora superior a la maxima señalada

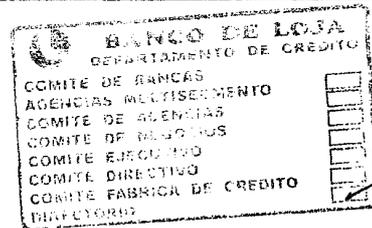
Cliente Tiene valores pendientes por pagar

Monto del prestamo es inferior al minimo del producto

Error.. No se genero valores de seguro en la tabla de pagos

**Justificación**

APROBACION: NUEVO ( ) RENOVACION( ) ESPECIAL ( )



**COPIA**

**RIESGOS**



De: Cristina Siguenza  
Enviado el: miércoles, 17 de abril de 2019 12:09  
Para: Daniel Castro  
CC: Julio Vasquez  
Asunto: MEDIO LIBERACION DIRECTORIO 2019 CEVALLOS MACAS FRANKLIN

Loja, 12 de Abril de 2019

Miembros del Directorio  
**BANCO DE LOJA S.A.**  
Ciudad.-

*Me permito detallar las solicitudes de crédito que serán puestas a consideración. para ser aprobadas y/o negadas en sesión del Directorio del 12 de Abril de 2019.*

1. Medio de liberación:

Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y Guaman Abril, Tania Patricia. SE AUTORIZA LA LIBERACIÓN TOTAL de la garantía Nro. 58842.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Catamayo, Parroquia San Pedro de la Bendita, ubicación Vía Principal entrada a San Pedro de La Bendita, avaluada en USDS 848.330,73, para ser constituida a favor del Banco a nombre de la empresa Franksur Industrial Avícola Cía. Ltda. Las operaciones vigentes quedan respaldadas con las garantías 1) Hipotecaria Nro. 1260.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, ubicación Av. Onillas del Zamora Lote 28-29, avaluada en USDS 161.596,00. 2) Hipotecaria Nro. 12114.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Catamayo, Quinta ubicada en San Pedro de La Bendita avaluada en USDS 203.128,00. 3) Hipotecaria Nro. 15278.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia El Sagrario, calle Río Yasuní avaluada en USDS 301.843,63. 4) Hipotecaria Nro. 45346.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia El Sagrario, calle Río Yasuní avaluada en USDS 236.326,39. 5) Hipotecaria Nro. 60811.- Constituida a favor del Banco de Loja, sobre una propiedad del señor Cevallos Macas, Franklin Cristóbal y esposa, ubicada en la Provincia de Loja, Cantón Loja, Parroquia Malcatos, calle Taxiche avaluada en USDS 330.992,96. (Garantías constituidas USD 51'386.500,75). Riesgo Total USD \$628.121,71 incluida la presente operación. Cobertura: 220,74%. Oficial Responsable Daniel Castro / Matriz.



**TIFICO:**

Se cancela la HIPOTECA Nro. 152 y la PROHIBICION DE ENAJENAR Nro. 244 de fecha 28 de agosto del 2017.

Queda inscrita la Escritura Pública de CANCELACION DE GRAVÁMENES, en el Registro de Cancelaciones del presente año, bajo el No. CIENTO CUARENTA (140), repertorio No. 1230.

T. 2019-62423

Catamayo, 27 de mayo de 2019

Elaborado: hhgx  
Rvdo. Sec



Ab. Severiano Camacho Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CATAMAYO



ACTA REGISTRAL

Registro de: PROPIEDAD

Fecha de Inscripción: 27 de mayo de 2019

Número de Inscripción: OCHOCIENTOS NUEVE (809)

Número de Repertorio: 1232

Clase de Inscripción: COMPRAVENTA

Apellidos y Nombres de las Partes:

COMPRADOR

FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA. RUC: 1191742172001,

VENDEDOR

GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA de estado civil CASADO (A) C.I.

1102838032, CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL de estado civil

CASADO (A) C.I. 1102767264,

Archivo: Notario Segundo del cantón Loja

Fecha de Otorgamiento/Providencia: 21 de mayo de 2019

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

Cód. Catastral: 1103530080040

Tipo de predio: rústico

Nro. Lote: 2

Cuantía: 904 100.00 dólares

CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:

SOLAR

POR EL NORTE, con la vía a Togueros en 762.97 metros; POR EL SUR, con terreno del señor Eduardo Arias en 500,5 ml; con terreno del Señor Franklin Cevallos 150.05 metros y con vía San Pedro - Catamayo en 515.67 metros; POR EL ESTE, con el señor Manuel Sarmiento en 142.79 metros; con el señor Hortencio Castillo, en 605.11 metros; y POR EL OESTE, con vía a Togueros en 367.61 metros.- Área total de 387,296.00 has.

Observaciones:

T. 2019-62422

Catamayo, 27 de mayo de 2019

Elaborado: hhgx  
Rvdo. Sec

Ab. Severiano Camacho Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CATAMAYO



ACTA REGISTRAL DE HIPOTECA

Registro de: GRAVAMENES

Clase de Inscripción: HIPOTECA ABIERTA

Fecha de Inscripción: 27 de mayo de 2019

Número de Inscripción: NOVENTA Y TRES (93)

Número de Repertorio: 1233

Notaria: Notario Segundo del cantón Loja

DEUDOR:

FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.,

ACREEDOR:

BANCO DE LOJA S.A,

APODERADO DEL DEUDOR:

Descripción de los bien(es) inmueble(es) que intervienen:

Tipo de predio: rústico

Clave catastral: 1103530080040

Número de lote: 2

LINDEROS:

POR EL NORTE, con la vía a Togueros en 762.97 metros; POR EL SUR, con terreno del señor Eduardo Arias en 500,5 ml; con terreno del Señor Franklin Cevallos 150.05 metros y con vía San Pedro - Catamayo en 515.67 metros; POR EL ESTE, con el señor Manuel Sarmiento en 142.79 metros; con el señor Hortencio Castillo, en 605.11 metros; y POR EL OESTE, con vía a Togueros en 367.61 metros.- Área total de 387,296.00 has.

Aut/scc

T.2019-62422

Catamayo, 27 de mayo de 2019

Elaborado: lhgx

  
Ab. Severiano Camacho Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CATAMAYO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CATAMAYO

3.- Igualmente queda inscrita la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, a favor de BANCO DE LOJA S.A, otorgada por FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA., en el Registro de Prohibiciones del presente año, bajo el No. CIENTO SETENTA Y CUATRO (174), repertorio No. 1234.

T.2019-62422

Catamayo, 27 de mayo de 2019

Elaborado: hhgx  
Rvdo. Sec



Ab. Severiano Camacho Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CATAMAYO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CATAMAYO

6.- Linderos del lote número 02 la planimetría: POR EL NORTE, con la vía a Togueros en 762.97 ml; POR EL SUR, con terreno del señor Eduardo Arias en 500,5 ml; con terreno del Señor Franklin Cevallos 150.05 ml y con vía San Pedro - Catamayo en 515.67ml.; POR EL ESTE, con el señor Manuel Sarmiento en 142.79 ml; con el señor Hortencio Castillo, en 605.11 ml; y POR EL OESTE, con vía a Togueros en 367.61 ml.- Área total de 38.7296 has.

7.- La propiedad en referencia a la fecha soporta los siguientes gravámenes:

- una HIPOTECA ABIERTA a favor de BANCO DE LOJA S.A, inscrita bajo el Nro. 152 del Registro de Hipotecas del 28 de Agosto de 2017.

- una PROHIBICIÓN DE ENAJENAR a favor de BANCO DE LOJA S.A, inscrita bajo el Nro. 244 del libro de prohibiciones del 28 de Agosto de 2017.

8.- La propiedad en referencia, a más de los gravámenes en mención, a la fecha, NO se encuentra embargada, ni en poder de tercer poseedor o tenedor con título inscrito.

9.- Por lo mismo la presente certificación cubre la historia inscrita de la propiedad por más de quince años.

10.- Este Registro no se responsabiliza por los datos erróneos, inexactos o con omisiones que hayan sido proporcionados por los particulares y que puedan incluir o hayan incluido a error o equivocación a la entidad, así como del uso doloso o fraudulento del documento. En vista de que el Art. 8 de la Ley Orgánica de Registro de Datos Públicos establece que los datos registrales son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, el interesado, usuario o beneficiario de este documento, en los casos respectivos, deberá comunicar cualquier anomalía detectada a fin de proceder a la inmediata modificación.

11.- Por Resolución Nro. 040-GADMC-A-2016 de fecha 29 de julio del 2016, la Alcaldesa del Cantón Catamayo Ab. Janet Guerrero Luzuriaga, designa al Abogado Severiano Camacho Castillo, en calidad de Registrador Titular del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Catamayo.

Catamayo, 15 de Abril de 2019



14350005546300030829

Elaborado: obbe

Rvdo. scc

T. crédito 2019-51288



Ab. Severiano Camacho Castillo  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN CATAMAYO



CERTIFICADO Nro.: 00030829

**CERTIFICADO HISTORIADO Y LINDERADO**

1.- Según Sentencia protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Catamayo el día 21 de enero de 1997, la SUBCOMISIÓN ECUATORIANA DE LA COMISIÓN MIXTA ECUATORIANA PERUANA, resuelve vender a la COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN Y MERCADEO AVÍCOLA "SAN VICENTE" de San Pedro de la Bendita, el setenta y cinco por ciento de su derecho en el predio "Togueros" con todas sus instalaciones, ubicado en la Parroquia San Pedro de la bendita del Cantón Catamayo, Provincia de Loja, por el valor de 70'000.000,00 sucres.- Inscripción nro. 686 repertorio nro. 1179 de fecha 3 de septiembre de 1997.

2.- Que por escritura pública celebrada en la Ciudad de Loja, el día 6 de febrero de 2008, ante el Doctor Jorge Barraqueta Guzmán, Notario Sexto del cantón Loja, la SUBCOMISIÓN ECUATORIANA DE LA COMISION MIXTA ECUATORIANA PERUANA PARA EL APROVECHAMIENTO DE LAS CUENCAS HIDROGRAFICAS BINACIONALES PUYANGO TUMBES Y CATAMAYO CHIRA PREDESUR y la COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN Y MERCADEO AVÍCOLA SAN VICENTE DE SAN PEDRO DE LA BENDITA, tienen a bien aclarar que la venta que realizó la Subcomisión Ecuatoriana PREDESUR a la Cooperativa de Producción y Mercadeo Avícola San Vicente de San Pedro de la Bendita, fue en el ciento por ciento de la finca Togueros y no por el setenta y cinco por ciento que se hizo constar en la compraventa antes indicada.- inscripción nro. 131 repertorio nro. 183 de fecha 09 de febrero de 2009.

3.- Se encuentra inscrito un PLANO DE SUBDIVISION en 2 lotes números 01 y 02, según plano de subdivisión, aprobado por el Municipio de Catamayo, protocolizado en la Notaria Primera del Cantón Catamayo el día 19 de enero de 2010 e inscrito en el Registro de la Propiedad, bajo el Nro.76 repertorio nro. 141 de fecha 22 de enero de 2010.

4.- Que, por escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el 05 de Abril de 2011, ante el doctor Camilo Borrero Espinosa, Notario Cuarto del cantón Loja: la COOP. AVICOLA SAN VICENTE EN LIQUIDACION, venden a favor del señor CERVANTES MACAS FRANKLIN CRISTOBAL, una propiedad consistente en dos lotes de terreno que conforman el predio Togueros signados con los Nos. 1 y 2 del barrio Togueros perteneciente a la parroquia San Pedro de la Bendita del cantón Catamayo, Provincia de Loja, por el valor de 162.500,00 dólares.- Inscripción No. 321 repertorio No. 546 del Registro de la Propiedad de fecha 06 de Abril de 2011.

5.- Se encuentra inscrita una PLANIMETRIA del área total de lote de terreno No. 02, según plano aprobado por el Municipio de Catamayo, protocolizado en la Notaria Primera del Cantón Catamayo de fecha 17 de Agosto de 2017.- Inscripción Nro. 892 repertorio nro. 1542 de fecha 17 de Agosto de 2017.-



Factura: 002-008-000021159



20191101002P03001

NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191101002P03001						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MAYO DEL 2019, (18:22)						
<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 DE LOJA S A	REPRESENTADO POR	RUC	1190002213001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALICIA SUSANA NEIRA CAMPOVERDE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102767264	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102838032	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
LOJA		LOJA			SUCRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE

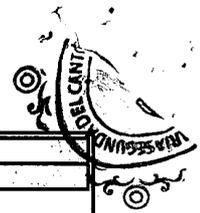
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON LOJA

EXTRACTO

Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTÓN LOJA



Escritura N°:	20191101002P03001						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							



AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE MAYO DEL 2019, (18:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102767264	ECUATORIANA	SOCIO(A)	
Natural	GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1102838032	ECUATORIANA	SOCIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1191742172001	ECUATORIANA	GERENTE	TANIA DEL CISNE CEVALLOS GUAMAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
LOJA		LOJA			SUCRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		904100.00					

  
 NOTARIO (A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
 Dr. Vinicio Sarmiento Bustamante  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON LOJA  
**NOTARIO SEGUNDO**  
 EXTRACTO  
**CANTON LOJA**

Escritura N°:		20191101002P03001					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE MAYO DEL 2019, (18:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1191742172001	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	TANIA DEL CISNE CEVALLOS GUAMAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DE LOJA S A	REPRESENTADO POR	RUC	1190002213001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALICIA SUSANA NEIRA CAMPOVERDE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
LOJA		LOJA			SUCRE		



DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO OBSERVACIONES:	
VALOR DEL ACTO O CONTRATO:	904100.00

**VS**

NOTARIO (A) VINICIO LEONARDO SARMIENTO BUSTAMANTE  
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTÓN LOJA  
*Dr. Vinicio Sarmento Bustamante*  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTÓN LOJA





TRÁMITE NÚMERO: 2685

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN LOJA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	2095
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/06/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	152
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1103968135	CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA SEGUNDA /LOJA /21/05/2019
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	LOJA

4. DATOS ADICIONALES:

SE PROCEDIO A MARGINAR EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA FRANKSUR INDUSTRIAL AVICOLA CIA.LTDA., EN LA INSCRIPCION CONSTITUTIVA DE LA REFERIDA COMPAÑIA

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.

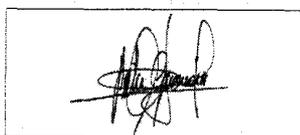
FECHA DE EMISIÓN: LOJA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2019

JUAN CARLOS CISNEROS SAMBRIZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: JUAN JOSÉ PEÑA 12-30 ENTRE LOURDES Y MERCADILLO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1102838032

**Nombres del ciudadano:** GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/SUCRE

**Fecha de nacimiento:** 4 DE MARZO DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE MAYO DE 1988

**Nombres del padre:** GUAMAN QUIZHPE FRANCO OLIVIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ABRIL CHAMBA BLANCA CONIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MAYO DE 2019

Emisor: LUIS ANTONIO ROJAS HIDALGO - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA



N° de certificado: 195-226-56531



195-226-56531

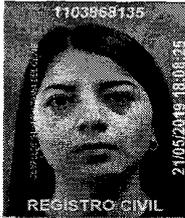
Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



tania cevallos

**Número único de identificación:** 1103968135

**Nombres del ciudadano:** CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/SAN SEBASTIAN

**Fecha de nacimiento:** 20 DE ENERO DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE FEBRERO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MAYO DE 2019

Emisor: LUIS ANTONIO ROJAS HIDALGO - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA



N° de certificado: 198-226-56539



198-226-56539

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1103417927

**Nombres del ciudadano:** NEIRA CAMPOVERDE ALICIA SUSANA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/PALTAS/CATACOCCHA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE MAYO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TECNÓL.ANL.SIST.INFO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** JAIME BOLIVAR NEIRA MORILLO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BELGICA BOLIVIA CAMPOVERDE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE DICIEMBRE DE 2008

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

Información certificada a la fecha: 21 DE MAYO DE 2019

Emisor: LUIS ANTONIO ROJAS HIDALGO - LOJA-LOJA-NT 2 - LOJA - LOJA



N° de certificado: 198-226-56563



198-226-56563

Lcdo. Vicente Taiano G.

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

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

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN** No. **110276726-4**



**CIUDADANIA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**CEVALLOS MACAS**  
**FRANKLIN CRISTOBAL**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**LOJA**  
**LOJA**  
**VALLE**  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1968-04-17  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**TANIA PATRICIA**  
**GUAMAN ABRIL**



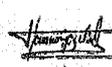
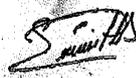

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEVALLOS FIERRO ESTANISLAO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACAS BASTILLO ROSA MARGARITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **LOJA**  
**2019-02-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-02-12**

DIRECCIÓN GENERAL      NOTARIO DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0009 M JUNTA No.      0009 - 007 CERTIFICADO No.      1102767264 CÉDULA No.

**CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **LOJA**  
 CANTÓN: **LOJA**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 PARROQUIA: **SAN SEBASTIAN**  
 ZONA:




**COPIA**



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

CÉDULA No. **110283803-2**

**APellidos y Nombres:** FRANKLIN CRISTOBAL CEVALLOS MACAS

**Lugar de Nacimiento:** LOJA

**Fecha de Nacimiento:** 1968-03-04

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Estado Civil:** CASADO

**Profesión / Ocupación:** (Faint text)





INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE** E133312232

APellidos y Nombres del Padre: **GUAMAN QUIZHPE FRANCO OLIVIO**

APellidos y Nombres de la Madre: **ABRIL CHAMBA BLANCA CONIS**

Lugar y Fecha de Expedición: **LOJA 2019-05-16**

Fecha de Expiración: **2029-05-16**

184 19 01 1253 87 317

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* JEFE DEL CÉDULADO

00077411



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019

0020 F JUNTA No. 0020 - 328 CERTIFICADO No. 1102838032 CÉDULA No.

**GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **LOJA**

CANTÓN: **LOJA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARROQUIA: **VALLE**

ZONA:






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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOJA**  
**SAN SEBASTIAN**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1994-01-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

No. **110396813-5**

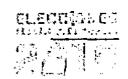


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPIACIÓN LICENCIADA  
**V3333V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEVALLOS MACAS FRANKLIN CRISTOBAL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GUAMAN ABRIL TANIA PATRICIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2017-02-10**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-02-10**

000578912


  
 tania cevallos



**CERTIFICADO PROVISIONAL**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 DELEGACION PROVINCIAL DE LOJA

Nro: **1738**

Fecha: **martes, 23 de abril de 2019**

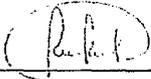
Certifico que la (el) ciudadana (o):  
**CEVALLOS GUAMAN TANIA DEL CISNE**

Portadora (or) de la cédula de ciudadanía No. **1103968135**

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido hasta el 22 de julio de 2019, para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber convalidado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

Nota: **ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO**

  
 F. SECRETARIA DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE LOJA

**COPIA**

