

Guayaquil, 16 de Noviembre 2016

DOCUMENTOS
INTERNO

13 DIC 2016

SEÑORES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA

Hora: 11:20 JMM

De mis consideraciones.-

Por medio de la presente, estoy adjunto copias de la escritura de Liquidación de Sociedad Conyugal, entre los cónyuges señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO** y **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO** en la misma se observara que se realizaron las siguientes adjudicaciones que realizo sr. **ING. WILLIAM JACINTO VERA CASTRO** a favor de la Compañía **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, de las siguientes compañías:

REPCONTVER S.A. EXPEDIENTE NO 101213 TRAMITE DE INGRESO NO 24405-0 DEL 23/JUNIO 2016, LE TRANSFIRIO 59.999 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

REPCONTRANSPORT S.A. EXPEDIENTE NO 143683 TRAMITE 24402-0-23/06/2016 TRAMITE 143683, LE TRANSFIRIO 792 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

✓ LERSA LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A. EXPEDIENTE NO 62796 TRAMITE DE INGRESO NO 24398- DEL 23/JUNIO 2016, LE TRANSFIRIO 59.996 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

TODO LO CUAL CONSTA DETALLADO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HIZO EL SR. ING. WILLIAM JACINTO VERA CASTRO DE FECHA 29/JUNIO/2016 EN LA NOTARIA DECIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL CUYAS COPIAS ESTOY ADJUNTANDO A LA PRESENTE.



23
NOV
2016



REPCONTVER S.A.
REPCONTRANSPORT S.A.
LERSA LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A.
B / Pedro Rodriguez
S.A. S.J.
17/12/2016

AGRADECIENDO LA ATENCION QUE SE SIRVAN DAR A LA PRESENTE NOS
SUSCRIBIMOS.


JOHANA MARIANELA VASQUEZ CEDEÑO

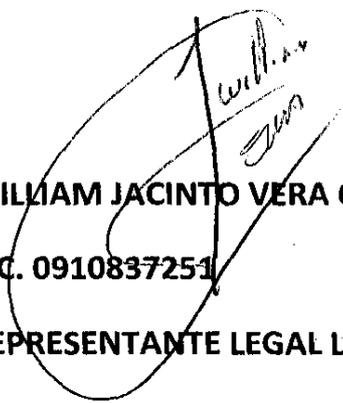
C.C. 1308292315

REPRESENTANTE LEGAL REPCONTVER S.A.


MAURICIO FABIAN ROMAN AGUILAR

C.C. 0702663345

REPRESENTANTE LEGAL REPCONTRANSPORT S.A.


WILLIAM JACINTO VERA CASTRO

C.C. 0910837251

REPRESENTANTE LEGAL LERSAS S.A.



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
General Córdova 918 entre P. Icaza y V. M. Rendón

**Razón de Inscripción de
Repertorio:**

2,016 - 20,293



Conforme a la solicitud Número: 2016- 20293, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33401 a 33402, No.15002 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([96-0214-005-0-1-1 CON MATRÍCULA: 381206]).

2.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33403 a 33404, No.15003 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-052-0-0-0 CON MATRÍCULA: 318459]).

3.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33405 a 33406, No.15004 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-049-0-0-0 CON MATRÍCULA: 198895], [48-0077-050-0-0-0 CON MATRÍCULA: 199067]).

4.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33407 a 33408, No.15005 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-051-0-0-0 CON MATRÍCULA: 362047]).

5.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33409 a 33412, No.15006 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([65-0003-001-1-3-17 CON MATRÍCULA: 392003], [65-0003-001-1-3-18 CON MATRÍCULA: 392044], [65-0003-001-1-8-41 CON MATRÍCULA: 392542], [65-0003-001-1-8-42 CON MATRÍCULA: 392635]).

6.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33413 a 33414, No.15007 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-053-0-0-0 CON MATRÍCULA: 325840]).

7.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33415 a 33416, No.15008 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-054-0-0-0 CON MATRÍCULA: 192384]).

8.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33417 a 33418, No.15009 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil

Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([96-0214-004-0-0-0 CON MATRÍCULA: 35879]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo número de folio:

<u>Código Catastral/Rol/Identificación Predial</u>	<u>No. Folio Real</u>	<u>Tipo de Folio Real</u>
96-0214-005-0-1-1	381206	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-052-0-0-0	318459	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-049-0-0-0	198895	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-050-0-0-0	199067	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-051-0-0-0	362047	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-3-17	392003	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-3-18	392044	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-8-41	392542	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-8-42	392635	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-053-0-0-0	325840	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-054-0-0-0	192384	Matrícula Inmobiliaria
96-0214-004-0-0-0	35879	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, viernes, 9 de Septiembre de 2016

Impreso a las: 13:39:58



MQUINTEROS

Trabajados por:

Digitalizador : JSANCHEZ
Calificador de Título : MCAICEDO
Calificador Legal : JHARO
Aseor : VBARBA
Generador de Razón : MQUINTEROS

Ab. Gustavo Triviño Grijalva

Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.



Factura: 001-002-000001100



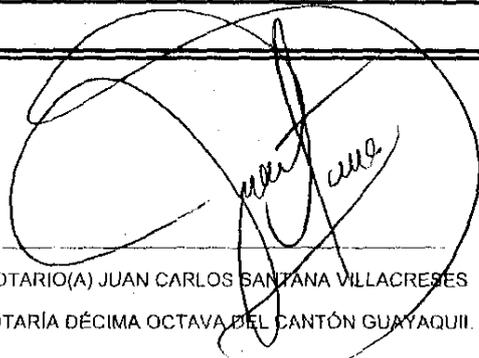
20160901018P01003

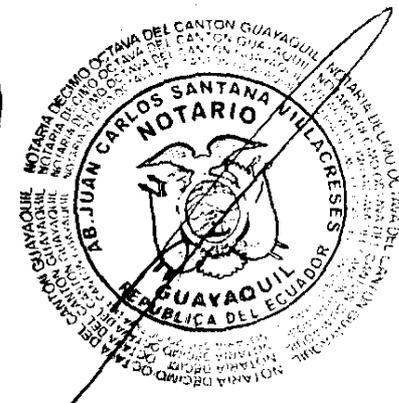
NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

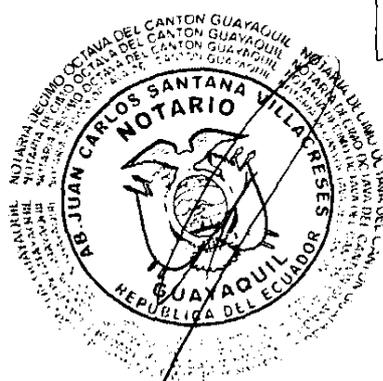
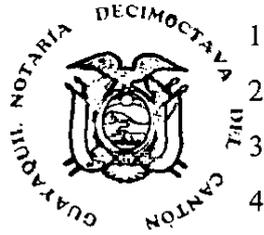
EXTRACTO

Escritura N°:	20160901018P01003						
ACTO O CONTRATO:							
LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2016, (17:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910837251	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MERO CEDENO GLENDA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202193171	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	751018.14						


 NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES
 NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



2016 09 01 18 P 01083



Ab. Juan Santana Villacreces
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

**LIQUIDACION DE SOCIEDAD
CONYUGAL QUE HACEN LOS
SEÑORES WILLIAM JACINTO
VERA CASTRO Y GLENDA
DOLORES MERO CEDEÑO.-----
CUANTÍA INDETERMINADA.-----**

1 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
2 República del Ecuador, a veintinueve de junio del año dos mil
3 dieciseis, ante mí Abogado **JUAN CARLOS SANTANA**
4 **VILLACRESES**, Notario Décimo Octavo de este cantón,
5 comparecen: por una parte, los señores cónyuges **WILLIAM**
6 **JACINTO VERA CASTRO**, casado, ejecutivo; y, **GLENDA**
7 **DOLORES MERO CEDEÑO**, casada, ejecutiva, ecuatorianos,
8 por sus propios derechos, con domicilio y residencia en esta
9 ciudad de Guayaquil.- Los comparecientes son mayores de edad,
10 capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos
11 personalmente doy fe, y por haberme presentado sus documentos
12 de identificación personal, y con el certificado obtenido del
13 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana que han
14 autorizado, en acatamiento a la resolución número cero setenta y
15 ocho guion dos mil dieciséis del Consejo de la Judicatura.- Bien
16 instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura a la que
17 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
18 presentaron la minuta del tenor siguiente: **MINUTA :- SEÑOR**
19 **NOTARIO:-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de Liquidación de Sociedad conyugal
21 al tenor de las siguientes cláusulas:- **PRIMERA**
22 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración de la



1 presente escritura pública, los señores **WILLIAM JACINTO**
2 **VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, por
3 sus propios derechos, con capacidad civil y necesaria
4 para obligarse y contratar.- **SEGUNDA:- ANTECEDENTES.-**
5 **A)** Los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y**
6 **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, contrajeron
7 matrimonio civil, en la ciudad de Guayaquil, el cinco de
8 Octubre de mil novecientos noventa y dos, tomo Nueve, Página
9 Doscientos noventa y cuatro, Acta: Tres mil quinientos.- **B)** La
10 sociedad conyugal que mantenían los señores **WILLIAM**
11 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**
12 **CEDEÑO**, fue disuelto mediante Acta otorgada por la Notaria
13 Septuagésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abogada Kharol
14 Loor Vera, el veintitrés de Abril del dos mil dieciséis,
15 debidamente anotada al margen de la partida de matrimonio
16 en el Registro Civil de Identificación y Cedulación de la
17 ciudad de Guayaquil, el treinta de Mayo del año dos mil
18 dieciséis.- **C)** Dentro del matrimonio se adquirieron los
19 siguientes bienes: **UNO)** Residencial Uno Condominio ANVIED
20 construido en el solar **CINCO**, de la manzana **DOSCIENTOS**
21 **CATORCE**, Urbanización Portofino Primera Etapa, kilometro
22 trece de la vía a la Costa, de la Parroquia Urbana Tarqui, con los
23 siguientes linderos : **Área del Solar** : Doscientos noventa y siete
24 metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados: **Área Útil** :
25 Doscientos veinte metros cuadrados setenta y nueve decímetros
26 cuadrados: **Área Privada**: Ciento ochenta y dos metros cuadrados
27 setenta y siete decímetros cuadrados: **Área Total**: Cuatrocientos
28 tres metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados.-

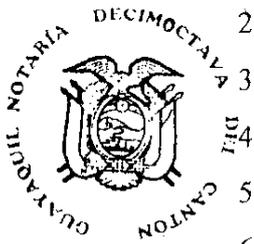


Al. Juan Santana Villacres
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

1 Con una alícuota de CUARENTA Y OCHO ENTEROS
2 NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO, signado
3 con el catastro numero noventa y seis-cero doscientos catorce-cero
4 cero cinco-cero cero cero cero uno-uno.- Este inmueble está
5 avaluado en la suma de CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y
6 NUEVE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR
7 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,(US.\$ 114.079,14).-
8 **Historia de Dominio.-** Este bien inmueble fue adquirido por los
9 señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA
10 DOLORES MERO CEDEÑO, por escritura pública de
11 compraventa que le hiciera a su favor la Compañía Anviéd
12 S.A., e Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha C.A., según
13 consta de la Escritura Pública autorizada por el Notario
14 Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el veinte de
15 Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de
16 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el trece de Enero del
17 año dos mil once (- DOS) Un solar signado con el número
18 CINCUENTA Y DOS, de la manzana SETENTA Y SIETE,
19 ubicado en la calle Segunda de la Lotización Galavsa, de la
20 parroquia Pascuales, Urbano (antes Tarqui), cuyos linderos y
21 dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Solar
22 cincuenta con setenta y cuatro metros, POR EL SUR: Solar
23 cincuenta y cuatro, con setenta y cuatro metros, POR EL ESTE:
24 Calle Segunda con veintidós metros; y, POR EL OESTE:
25 Solar cincuenta y uno, con veintidós metros.- Medidas que dan
26 una superficie total de MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO
27 METROS CUADRADOS, signado en el catastro número
28 Cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y dos



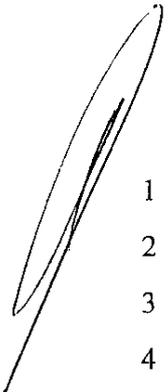
1 cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la
2 cantidad de **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS**
3 **CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS**
4 **DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$**
5 **23,443.20).**- **Historia de Dominio.**- Este bien inmueble fue
6 adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**
7 **Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante escritura
8 pública de Compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria
9 **Moni (cimoc) C.A.**, celebrada el veinticinco de Agosto del año dos
10 mil seis, ante la Notaria Décimo Novena del Cantón Guayaquil , e
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el
12 dieciocho de Mayo del año dos mil siete.- Este inmueble se
13 encuentra hipotecado al Banco **Pichincha C.A.**, mediante
14 escritura pública celebrada el diecinueve de Diciembre del año
15 dos mil once, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón
16 Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
17 Guayaquil, el once de Enero del año dos mil doce.- **TRES) Un**
18 Solar signado con el número **CINCUENTA**, de la manzana
19 número **SETENTA Y SIETE** (antes B), ubicado en el
20 kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, Calle
21 Segunda de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (
22 antes Tarqui), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes :
23 **POR EL NORTE:** Solar cuarenta y ocho, con setenta y cuatro
24 metros, **POR EL SUR :** Solar cincuenta y dos, con setenta y
25 cuatro metros, **POR EL ESTE:** Calle Segunda con veintiséis
26 metros, y, **POR EL OESTE:** Solar cuarenta y nueve, con
27 veintiséis metros .- Medidas que hacen un área o superficie total
28 de **MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS**



Ab. Juan Santana Villacris
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil

1 CUADRADOS.- según catastro municipal numero cuarenta y
2 ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta-cero cero cero.- Este
3 solar está avaluado en la cantidad de **VEINTISIETE MIL**
4 **SETECIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA**
5 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
6 **AMERICA (US \$ 27,705.60).**- **Historia de Dominio.-** Este
7 inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de
8 Compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria Moni (
9 cimoc) C.A., celebrada el siete de Abril del año dos mil seis, ante
10 la Notaria Décimo Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el
11 Registro de la Propiedad el veintinueve de Junio del año dos
12 mil seis.- Este inmueble se encuentra hipotecado al Banco
13 Pichincha C.A., mediante escritura pública celebrada el
14 diecinueve de Diciembre del año dos mil once, en la Notaria
15 Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro
16 de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el once de Enero del
17 año ~~dos mil doce~~ **CUATRO**) Solar signado con el número
18 **CINCUENTA Y UNO**, de la manzana número **SETENTA Y**
19 **SIETE**, ubicado en la Lotización Galavsa, de la parroquia
20 Pascuales, urbano (antes Tarqui), cuyos linderos y dimensiones
21 son los siguientes: **POR EL NORTE:** Solar cuarenta y nueve,
22 con setenta y cuatro metros, **POR EL SUR :** Solar cincuenta y
23 tres, con setenta y cuatro metros, **POR EL ESTE :** Solar
24 cincuenta y dos, con veintidós metros, y, **POR EL OESTE :** Calle
25 Primera, con veintidós metros.- Medidas que hacen un área o
26 superficie total de **MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO**
27 **METROS CUADRADOS**, según código catastral número
28 cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete—cero cincuenta y uno





1 cero cero cero cero-cero-cero.- Este inmueble está avaluado en
2 **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES**
3 **DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**
4 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 23.443,20).- Historia**
5 **de Dominio.-** Este inmueble fue adquirido por los señores
6 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES**
7 **MERO CEDEÑO,** mediante escritura pública de
8 Compraventa, celebrada en la Notaria Décimo Novena del
9 Cantón Guayaquil, el veintidós de Junio del año dos mil nueve, e
10 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el
11 veintisiete de Febrero del año dos mil diez.- Este inmueble se
12 encuentra hipotecado al Banco Pichincha C.A., mediante escritura
13 pública celebrada el diecinueve de Diciembre del año dos mil
14 once, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e
15 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el
16 once de Enero del año dos mil doce.- **CINCO**) Solar signado con
17 el número ~~Cuarenta y nueve~~ ⁴⁹ (antes cuarenta y siete), de la
18 manzana número ~~SETENTA Y SIETE~~ (antes B), ubicado en el
19 kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle
20 Primera de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (
21 antes Tarqui) cuyos linderos y dimensiones son los siguientes :
22 **POR EL NORTE** : Solar cuarenta y siete, con setenta y cuatro
23 metros, **POR EL SUR** : Solar cincuenta y uno, con setenta y cuatro
24 metros, **POR EL ESTE** : Solar cincuenta con veintiséis metros, y,
25 **POR EL OESTE** : Calle Primera con veintiséis metros.- Medidas
26 que hacen un área o superficie total de **MIL NOVECIENTOS**
27 **VEINTICUATRO METROS CUADRADOS,** con código
28 municipal número cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero



Ab. Juan Santiago Villanueva
NOTARIO DECIMIOCTAVO
Guayaquil

1 cuarenta y nueve-cero cero cero cero -cero-cero.- Este inmueble
2 está avaluado en la cantidad de **VEINTISIETE MIL**
3 **SETECIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA**
4 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
5 **AMERICA (US \$ 27,705.60).**- Historia de Dominio.- Este
6 inmueble fue adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO**
7 **VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, por
8 compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria Moni (
9 cimoc) C.A., mediante escritura pública de compraventa
10 celebrada el siete de Abril del año dos mil seis, ante la Notaria
11 Décimo Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de
12 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veintinueve de Junio del
13 año dos mil seis.- Este inmueble se encuentra hipotecado al Banco
14 Pichincha C.A., mediante escritura pública celebrada el
15 diecinueve de Diciembre del año dos mil once, ante la Notaria
16 Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro
17 de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el once de Enero del año ⁶
18 dos mil doce.- **(SEIS)** Estacionamiento PV-OS-F UNO-TRES,
19 ubicado en la planta baja nivel más cero coma doce, del Edificio
20 Trade Building que se levanta sobre los solares **UNO (UNO) Y**
21 **UNO (DOS)**, de la manzana **TRES**, ubicado en la Ciudadela
22 Vernaza Norte, parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de
23 Guayaquil, cuyos linderos y dimensiones son los siguiente: **Área**
24 **Útil:** Once metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados;
25 **Área Común:** Ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros
26 cuadrados; **Área Total :** Diecinueve metros cuadrados cuatro
27 decímetros cuadrados.- Con una Alícuota de **CERO**
28 **ENTEROS CERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS**



1 **CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO**, con código catastral numero
2 sesenta y cinco-cero cero tres-cero cero uno-cero cero cero
3 uno-tres-diecisiete.- Este Estacionamiento está avaluado en la
4 cantidad de **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN**
5 **DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**
6 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- (US.\$**
7 **8.921,79).- Historia de Dominio.-** Dicho Estacionamiento fue
8 adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**
9 **Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante escritura
10 pública de compraventa que le hiciera a su favor el Fideicomiso
11 Ofistore, celebrada el veintiséis de Mayo del año dos mil catorce,
12 ante la Notaria Décimo Octava del Cantón Guayaquil, e inscrita
13 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de
14 ~~Septiembre del año dos mil catorce.- SIETE)~~ Una Oficina L.
15 ~~cuatrocientos cuarenta y dos,~~ ubicado en el nivel Cuatro más
16 diecinueve coma veinticuatro, del Edificio Trade Building que se
17 levanta sobre los solares **UNO (UNO) Y UNO (DOS)**, de la
18 manzana **TRES**, ubicado en la Ciudadela Vernaza Norte, de la
19 parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, cuyos
20 linderos y dimensiones son los siguientes : **Área Util : Cuarenta y**
21 **dos metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, Área**
22 **Privativa : Doce metros cuadrados quince decímetros cuadrados,**
23 **Área Común : Treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete**
24 **decímetros cuadrados, Área Total : Noventa y cuatro metros**
25 **cuadrados cero siete decímetros cuadrados.- Con una Alícuota de**
26 **Cero entero veinte mil ochocientos ochenta y dos Cien milésimas**
27 **por ciento.. con código catastral número sesenta y cinco-cero cero**
28 **tres-cero cero uno-cero cero cero uno-ocho-cuarenta y uno.-Esta**



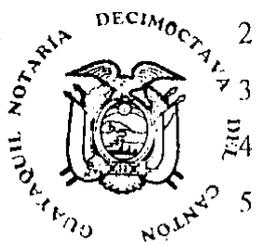
Al. Juan Santana Villaverde
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

1 Oficina está avaluada en la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL
2 DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON
3 TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS
4 UNIDOS DE AMERICA (US \$ 42,284.36).- Historia de
5 Dominio.- Esta oficina los adquirieron los señores WILLIAM
6 JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO
7 CEDEÑO, mediante escritura pública de Compraventa que le
8 hiciere a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el veintiséis
9 de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria Décimo Octava
10 del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad del
11 Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del año dos mil
12 catorce.- OCHO) Solar Cincuenta y tres (antes Cincuenta y uno),
13 de la manzana numero Setenta y siete (antes B), ubicado en la
14 Lotización Galavsa, de la Parroquia Pascuales Urbano (antes
15 Tarqui), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes : POR EL
16 NORTE : Solar cincuenta y uno, con setenta y cuatro metros, POR
17 EL SUR : Solar cincuenta y cinco, con setenta y cuatro metros,
18 POR EL ESTE : Solar cincuenta y cuatro con veintidós metros, y,
19 POR EL OESTE : Calle Publica, con veintidós metros.- Medidas
20 que hacen un área o superficie total de MIL SEISCIENTOS
21 VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, con código catastral
22 numero cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y
23 tres-cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la
24 cantidad de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS
25 CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS
26 DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$
27 23.443,20).- Historia de Dominio.- Dicho bien
28 adquirido por los señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO



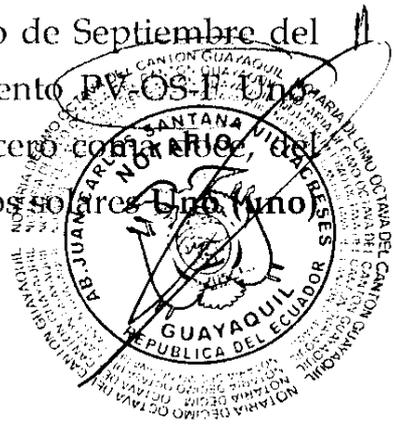
1 Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, mediante escritura
2 pública de Compraventa que le hiciera a su favor la Compañía
3 Tierras y Comercio Tiece S.A., celebrada el diez de Marzo del año
4 dos mil once, ante la Notaria Vigésima Novena del Cantón
5 Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
6 Guayaquil, el veintinueve de Noviembre del año dos mil once.-
7 NUEVE) Solar CINCUENTA Y CUATRO, de la manzana
8 número SETENTA Y SIETE, ubicado en el kilómetro catorce, de
9 la Vía a Daule, de la Parroquia Tarqui, cuyos linderos y
10 dimensiones son los siguientes : POR EL NORTE : Solar
11 cincuenta y dos, con setenta y cuatro metros, POR EL SUR : Solar
12 cincuenta y seis, con setenta y cuatro metros, POR EL ESTE :
13 Calle Segunda, con veintidós metros, y, POR EL OESTE : Solar
14 cincuenta y uno, con veintidós metros.- Medidas que hacen un
15 área o superficie total de MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO
16 METROS CUADRADOS, con código catastral numero cuarenta
17 y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y cuatro-cero cero
18 cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la cantidad de
19 VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES
20 DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,(US.\$ 23.443,20) .- Historia
22 de Dominio.- Dicho solar fue adquirido por los señores
23 WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES
24 MERO CEDEÑO, mediante escritura pública de Compraventa
25 que le hiciera a su favor la Compañía Tierras y Comercio (Tiece)
26 S.A., celebrada el diez de Marzo del año dos mil once, ante la
27 Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el
28 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta de

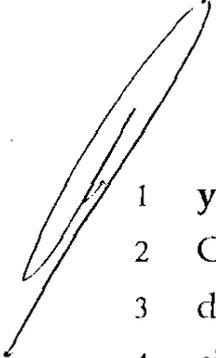
10



M. Juan Santana Villaverde
NOTARIO, DECIMOCTAVO
Guayaquil

1 Noviembre del año dos mil once.- **DIEZ**) Oficina L Cuatrocientos
 2 cuarenta y tres, ubicado en el nivel Cuarto mas diecinueve coma
 3 veinticuatro, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los
 4 solares **Uno(uno) y Uno (Dos)**, de la manzana **Tres**, ubicado en
 5 la Ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui, cuyos linderos y
 6 dimensiones son los siguientes : **Área Util** : Cuarenta y dos
 7 metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, **Área**
 8 **Privativa** : Doce metros cuadrados quince decímetros cuadrados,
 9 **Área Común**; Treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete
 10 decímetros cuadrados, **Área Total** : Noventa y cuatro metros
 11 cuadrados cero siete decímetros cuadrados.- **Con una Alícuota de**
 12 : Cero entero veinte mil ochocientos ochenta y dos Cien
 13 milésimas por ciento, con código catastral número cero sesenta y
 14 cinco-cero cero cero tres-cero cero uno-dieciocho-cuarenta y dos-
 15 uno .- Esta Oficina esta avaluada por la cantidad de **CUARENTA**
 16 **Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES**
 17 **CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**
 18 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,(US.\$ 42.284,36).**- Historia
 19 **de Dominio.-** Dicha Oficina fue adquirido por los señores
 20 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES**
 21 **MERO CEDEÑO**, mediante escritura pública de Compraventa
 22 que le hiciera a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el
 23 veintiséis de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria
 24 Décimo Octava del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de
 25 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del
 26 año dos mil catorce.- **ONCE) Estacionamiento PV-OS-11 Uno**
 27 **Cuatro**, ubicado en la planta baja nivel mas cero coma diecinueve
 28 Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares **Uno y uno**





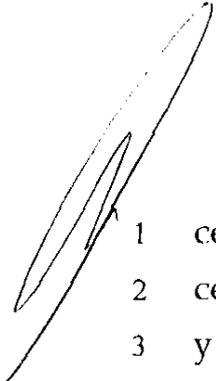
1 y Uno (dos), de la manzana número Tres, ubicado en la
2 Ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui, cuyos linderos y
3 dimensiones los siguientes : **Área Útil:** Once metros cuadrados
4 cincuenta decímetros cuadrados, **Área común:** Ocho metros
5 cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, **Área Total :**
6 Diecinueve metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros
7 cuadrados.- **Con una Alícuota de : CERO ENTERO CERO**
8 **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS CIEN MILÉSIMAS**
9 **POR CIENTO,** con código catastral numero sesenta y cinco-cero
10 cero tres-cero cero uno-cero cero cero uno-tres-dieciocho.- Este
11 Estacionamiento está avaluada en la cantidad de **OCHO MIL**
12 **NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON SETENTA Y**
13 **NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS**
14 **DE AMERICA,(US.\$8.921,79).- Historia de Dominio.-** Dicho
15 estacionamiento fue adquirido por los señores **WILLIAM**
16 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**
17 **CEDEÑO,** mediante escritura pública de Compraventa que le
18 hiciera a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el veintiséis
19 de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria Décimo Octava
20 del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad
21 del Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del año dos mil
22 catorce.- **DOCE)** Solar Cuatro, de la manzana ¹² **DOSCIENTOS**
23 **CATORCE,** ubicado en el kilómetro Trece vía a la Costa,
24 Ciudadela Portofino Primera Etapa, parroquia Tarqui de esta
25 ciudad de Guayaquil.- Cuyos linderos y dimensiones son los
26 siguientes : **POR EL NORTE :** Calle con dieciocho metros
27 cuarenta y nueve centímetros, **POR EL SUR :** Solar once con
28 diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE :**



H. Juan Santiago Villacres
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

1 Solar cinco con treinta y cinco metros, y, **POR EL OESTE** : Solar
2 tres con treinta y dos metros sesenta centímetros.- Medidas que
3 hacen un área o superficie total de **SEISCIENTOS UN METROS**
4 **CUADRADOS CERO SEIS DECIMETROS CUADRADOS**, con
5 código catastral numero noventa y seis-cero doscientos catorce-
6 cero cero cuatro-cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está
7 avaluado en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL**
8 **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE**
9 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
10 **AMERICA,(US.\$ 217.693,20).**- Historia de Dominio.- Dicho solar
11 fue adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA**
12 **CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante
13 escritura pública de Compraventa que le hiciera a su favor los
14 cónyuges Pedro Boanerges Andrade Tagle y Lola Matilde
15 Rodríguez Silva, celebrada el veintisiete de Abril del año dos mil
16 cinco, ante la Notaria Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en
17 el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el catorce de
18 Junio del año dos mil cinco.- ~~TRECE~~ Un predio Rústico formado
19 por dos lotes de terreno que tiene una superficie de **TREINTA Y**
20 **DOS HECTAREAS**, equivalentes a **CUARENTA Y CINCO**
21 **CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE**
22 **CUADRAS**, ubicado en el Recinto Las Balsas de la jurisdicción
23 del Cantón Montalvo, Provincia de Los Rios, circunscrito dentro
24 de los siguientes linderos y dimensiones : **POR EL NORTE**:
25 Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta
26 metros cuarenta centímetros de longitud, **POR EL SUR** :
27 Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes
28 dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta



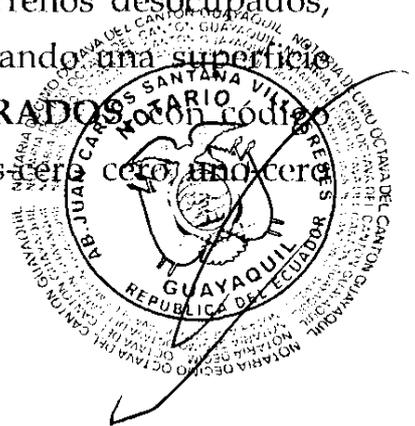


1 centímetros de longitud, ciento sesenta y un metros cuarenta y un
2 centímetros de longitud, trescientos cuarenta y dos metros sesenta
3 y siete centímetros de longitud, cincuenta y seis metros setenta y
4 cuatro centímetros de longitud, veinte metros treinta y siete
5 centímetros de longitud, cincuenta y cinco metros treinta y siete
6 centímetros de longitud, ochenta y tres metros setenta y dos
7 centímetros de longitud, cuarenta y cuatro metros setenta y cinco
8 centímetros de longitud, veintidós metros veinticuatro
9 centímetros de longitud, y, cincuenta y dos metros cincuenta
10 centímetros de longitud, **POR EL ESTE** : En parte propiedad del
11 señor Justo Navas, con las siguientes dimensiones : Noventa y
12 siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud, ciento
13 ocho metros veinte centímetros de longitud, cincuenta y cuatro
14 metros seis centímetros de longitud, treinta y dos metros catorce
15 centímetros de longitud, treinta y un metros cuarenta y tres
16 centímetros de longitud, veintidós metros diecisiete centímetros
17 de longitud, treinta y tres metros setenta y tres centímetros de
18 longitud, treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de
19 longitud trescientos cinco metros de longitud, doscientos treinta y
20 nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud, en otra
21 parte propiedad del señor Filemón Navas, con las siguientes
22 dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud,
23 dieciséis metros ochenta y ocho centímetros de longitud,
24 cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud, y,
25 treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud, y,
26 **POR EL OESTE** : En parte Rio Colorado que separa las
27 propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros
28 cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Rio La plata que



Ab. Juan Santiago Villanueva
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

1 separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos
2 cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud, con
3 código catastral numero uno dos cero tres cinco cero cinco uno
4 cero uno cero cuatro seis cuatro cero cero cero cero.- Este Predio
5 Rústico está avaluada en la cantidad de **TREINTA Y SIETE**
6 **MIL DOSCIENTOS QUINCE DOLARES CON DIECISIETE**
7 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
8 **AMERICA.- (US.\$ 37.215,17).- Historia de Dominio.- Dicho**
9 **predio fue adquirido por los señores WILLIAM JACINTO**
10 **VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO,**
11 **mediante escritura pública de Compraventa de Derechos de**
12 **Gananciales y Acciones Hereditarios que les hiciera a su**
13 **favor los señores Amarilys Rosanna, Danny Daniel, Gina**
14 **Alexandra, Johanna Jacqueline, Ligia Judith, Silvia**
15 **Elizabeth Flores Guerrero; y, Jesús Auberto Flores Sánchez,**
16 **celebrada el diecisiete de Febrero del año dos mil once, ante la**
17 **Notaria Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil e inscrita en el**
18 **Registro de la Propiedad del Cantón Montalvo, el veinte de Junio**
19 **del año dos mil once.- CATORCE) Un bien inmueble signado**
20 **con el número SEIS, de la manzana número NUEVE-A, ubicado**
21 **en Ayangue de la parroquia Colonche, del Cantón Santa Elena,**
22 **cuyos linderos y dimensiones son los siguientes ; POR EL**
23 **NORTE : Calle Publica con doce metros, POR EL SUR**
24 **:Solar tres con doce metros, POR EL ESTE : Solar cinco con**
25 **veinticinco metros, y, POR EL OESTE : Terrenos desocupados,**
26 **laderas del cerro con veinticinco metros.- Dando una superficie**
27 **total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, con código**
28 **catastral numero ciento dos-cero cero tres-cero cero y cero**



1 cero -cero cero.- Este predio está avaluado en la cantidad de
2 **NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON**
3 **VEINTITRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**
4 **UNIDOS DE AMERICA (US.\$9.820,23).- Historia de**
5 **Dominio.-** Este bien inmueble fue adquirido por los señores
6 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA**
7 **DOLORES MERO CEDENO,** mediante escritura pública de
8 Compraventa celebrada en la Notaria Decima Cuarta del Cantón
9 Guayaquil, el dos de Febrero del año dos mil diez, e inscrita
10 en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena, el dos de
11 Marzo del año dos mil diez .- **QUINCE**) Cincuenta y nueve mil
12 novecientos noventa y seis acciones, ordinarias y nominativas de
13 **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** cada
14 una correspondiente al capital social de la Compañía **LERSAS**
15 **LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A.-**
16 **DIECISEIS**) Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve
17 acciones, ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS
18 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente
19 al capital social de la Compañía **REPCONTVER S.A.**
20 **DIECISIETE**) Setecientos noventa y dos acciones ordinarias y
21 nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
22 **AMERICA,** cada una correspondiente al capital social de la
23 Compañía **REPCONTRANSPORT S.A.- DIECIOCHO**) De los
24 bienes descritos en los numerales Uno, Dos, Tres, Cuatro, y Cinco,
25 se encuentran hipotecados al Banco del Pichincha C.A., por la
26 cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL**
27 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(US.\$**
28 **256.000,00).- TERCERA: - LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD**

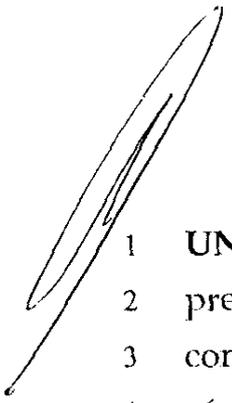
59.999
Acciones



Ab. Juan Santana Villacorta
NOTARIO DECIMOTAVO
Guayaquil

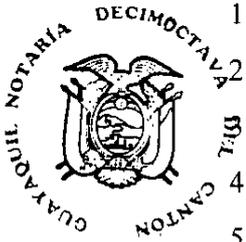
1 CONYUGAL:- Por medio de la presente Escritura de
2 liquidación de Sociedad conyugal los señores **WILLIAM**
3 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**
4 **CEDEÑO**, tienen a bien voluntariamente liquidar los bienes
5 que han adquirido dentro de la sociedad conyugal formada
6 desde el cinco de Octubre de mil novecientos noventa y
7 dos, y que suman en activos la cantidad de **SETECIENTOS**
8 **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y**
9 **OCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR**
10 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y que tiene un
11 Pasivo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL**
12 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, los
13 mismos que proceden a liquidar los bienes constante en la
14 cláusula segunda de esta escritura de la siguiente manera: a) A
15 la señora **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, se le
16 adjudica la totalidad de todos los bienes inmuebles numerados
17 del Uno al Catorce, de las cláusulas que anteceden, y las
18 acciones de las Compañías **LERSAS LABORATORIOS DE**
19 **EQUIPOS REFRIGERADOS; REPCONTVER S.A.; y,**
20 **REPCONTRANSPORT S.A.**, los mismos que pasarán a
21 exclusiva propiedad de la señora **GLENDA DOLORES**
22 **MERO CEDEÑO**, ella asumirá los derechos y obligaciones
23 que corresponden a todo propietario y será materia de su sola
24 voluntad el uso y goce y disfrute de estos bienes .- b) Y al señor
25 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**, por sus Gananciales
26 recibe la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE**
27 **MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON**
28 **CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**





1 **UNIDOS DE AMERICA**, en dinero en efectivo a la firma de la
2 presente escritura pública de Liquidación de la Sociedad
3 conyugal.- Se deja expresa constancia que a cada uno de los
4 cónyuges le correspondía recibir la cantidad de **TRESCIENTOS**
5 **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE**
6 **DOLARES CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y que a dicho valores se le
8 resto en partes iguales la cantidad de **DOSCIENTOS**
9 **CINCUENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**
10 **UNIDOS DE AMERICA**, que corresponden a los Pasivos o
11 deudas que se mantienen con el Banco del Pichincha C.A., y que a
12 partir de la presente fecha la señora **GLENDA DOLORES**
13 **MERO CEDEÑO**, asumirá la totalidad de la deuda
14 quedando autorizada para que suscriba todos los documentos
15 que fueren necesarios con el acreedor hipotecario.- **CUARTA:-**
16 **ACEPTACION:-** Los cónyuges comparecientes manifiestan
17 que aceptan la liquidación de sociedad conyugal en la
18 forma que se liquida en cláusula tercera y de esta
19 escritura, la misma que se la ha hecho en partes iguales no
20 existiendo diferencia ni exceso de adjudicación.- **QUINTA:-**
21 **GASTOS:-** Todos los gastos e impuestos que causen la
22 celebración de la presente Escritura serán por cuenta de los
23 señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA**
24 **DOLORES MERO CEDEÑO**, quedando facultada la
25 señora **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, para
26 obtener las inscripciones de estas Escritura en los
27 Registros correspondientes.- Agregue usted señor Notario
28 las demás cláusulas de estilo y necesarias para la

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO.-



Ab. Juan Santana Villacreces
NOTARIO DECIMO OCTAVO
Guayaquil

1 completa validez y perfeccionamiento de este instrumento
2 público.- firmado) Abogado Andrés Rivas Murillo.- Registro
3 número diez mil novecientos veinticinco, Colegio de Abogados
4 del Guayas.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia.- En consecuencia
5 los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta
6 Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surta
7 todos sus efectos legales.- Queda agregado a este Registro, los
8 documentos de ley.- Leída esta Escritura de principio a fin por
9 mí el Notario en alta voz a los otorgantes quienes los aprueban
10 en todas sus partes se afirman, ratifican y firman en unidad de
11 acto, conmigo el Notario. Doy fe.-

12
13
14
15
16 WILLIAM JACINTO VERA CASTRO

17 C.C. 0910837251

Handwritten signature of William Jacinto Vera Castro and a fingerprint.

18
19
20
21 GLENDA DOLORES MERO CEDENO

22 C.C. 1202193171

Handwritten signature of Glenda Dolores Mero Cedeno and a fingerprint.

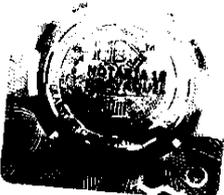


23 Se otorgó ante mí, ABOGADO JUAN
24 CARLOS SANTANA VILLACRESES,
25 NOTARIO TITULAR DÉCIMO OCTAVO
26 DEL CANTÓN GUAYAQUIL, EN FE DE
27 ELLO CONFIERO ESTE TESTIMONIO QUE FIRMO, SELLO Y
28 RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE
GUAYAQUIL, EL 16 AGO 2016

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

Handwritten signature of the notary and the text "EL NOTARIO".

AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES
Notario Titular Décimo Octavo
Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL
CONSEJO NACIONAL

CNE

160

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

160 - 0233

1202193171

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MERO CEDENO GLENDA DOLORES

GUAYAS
PROVINCIA
QUAYAQUIL

CIRCONSCRIPCIÓN
FERRER GONZALEZ

1

CANTÓN

1

ZONA

[Handwritten signature]
MERO CEDENO GLENDA DOLORES

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA DECIMA OCTAVA
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

327
327 - 0145 **0910837261**
 CENTRO DE CERTIFICADO CEDAA
VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

GUAYAS ORGANIZACIÓN
 PROVINCIA FUENTES CORDERO
 GUAYAS ZONA
 CANTÓN

Jacinto Vera J.
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA DECIMA OCTAVA
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1202193171
Nombres del ciudadano: MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO
Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1965
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: VERA CASTRO WILLIAM
Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 1992
Nombres del padre: MERO TRIGUERO JACINTO
Nombres de la madre: CEDEÑO CARRANZA ANGELA
Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2016



Glenda Mero C



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;
 Date: 2016.08.16 19:51:18 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1202193171
Nombre: MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cédulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL.

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCF y su reglamento.



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0910837251

Nombres del ciudadano: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GLENDA MERO CEDEÑO

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 1992

Nombres del padre: JACINTO VERA

Nombres de la madre: ROSA CASTRO

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2012



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;
 Date: 2016.08.16 19:42:14 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0910837251
Nombre: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL.

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

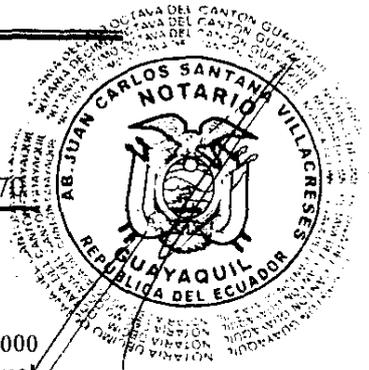
Administración del Sr. Dr. Jamil Mahuad Witt
 Presidente Constitucional de la República

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año II -- Quito, Lunes 6 de Septiembre de 1999 -- N° 274

EDMUNDO ARIZALA ANDRADE
 DIRECTOR ENCARGADO

Teléfonos: Dirección: 282 - 564 --- Suscripción anual: s/. 750.000
 Distribución (Almacén): 583 - 227 --- Impreso en la Editora Nacional
 4.000 ejemplares -- 32 páginas -- Valor s/. 3.000



SUMARIO:

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA DECIMA OCTAVA
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

Págs.

Págs.

FUNCION EJECUTIVA

DECRETOS:

- 1226 Dispónese que cualquier persona natural o jurídica que mantenga créditos con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito 2
- 1229 ~~Expídese el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal~~ 3
- 1230 Defínense las muestras sin valor para la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas 14
- 1235 Expídese el Reglamento para el Manejo, Destino y Control de los Recursos de Autogestión del Servicio Exterior 15

ACUERDOS:

SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:

- 125 Deléganse atribuciones al Director de la Oficina de Planificación 17

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR:

- 990294 Delégase al Subsecretario del Litoral para que, en el ámbito de su jurisdicción, suscriba los Acuerdos Ministeriales de aprobación de estatutos, reformas y codificaciones de organizaciones sujetas al Código Civil 18

RESOLUCIONES:

JUNTA BANCARIA:

- JB-99-153 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 18
- JB-99-154 Elimínase de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria la referencia del artículo 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero 19
- JB-99-155 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 19

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

- 99-1-3-3-007 Adóptanse las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, preparadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador 20

	Págs.
FUNCION JUDICIAL	
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA	
SEGUNDA SALA DE LO	
LABORAL Y SOCIAL:	
Recursos de casación en los juicios laborales seguidos por las siguientes personas:	
200-99	21
201-99	22
206-99	22
209-99	23
210-99	24
219-99	25
221-99	26
228-99	26

ACUERDO DE CARTAGENA

DECISION:

466	27
-----	----

ORDENANZA MUNICIPAL:

	28
--	----

N° 1226

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo N° 685 de 11 de marzo de 1999, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 149 de 16 de marzo de 1999, se declaró el estado de movilización a las instituciones financieras nacional públicas y privadas, sus entidades off-shore, a las sucursales y agencias de las instituciones financieras extranjeras que operan en el Ecuador, a las compañías administradoras de fondos y fideicomisos, las de arrendamiento mercantil y las emisoras y administradoras de tarjetas de crédito; así como a las personas naturales o jurídicas que mantengan a la fecha deudas o créditos con ellas;

Que es necesario flexibilizar y modificar las normas del referido Decreto; y,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

Decreta:

Art. 1.- Cualquier persona natural o jurídica que mantenga crédito con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito. La institución financiera acreedora, en reestructuración o saneamiento, estará obligada a recibir el certificado de depósito reprogramado a su valor nominal.

Art. 2.- Las instituciones financieras, sus entidades off-shore y las compañías emisoras o administradoras de tarjetas de crédito tendrán la opción de recibir los certificados de depósito reprogramados de otra institución, al valor libremente acordado entre las partes, para cancelar la totalidad o parte del capital de las operaciones de crédito. Dicho certificado podrá estar emitido a nombre del titular del pasivo o endosado a nombre de la persona que solicita la cancelación.

Los accionistas, miembros del Directorio o del organismo que haga sus veces y las personas naturales y jurídicas vinculadas, podrán abonar o cancelar las operaciones de crédito a que se refiere el inciso anterior, siempre que los certificados de depósito reprogramados se hayan emitido originalmente a su orden. Para la aplicación de esta disposición se considerarán los criterios de vinculación constantes en el artículo innumerado agregado a continuación del Art. 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y a las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos.

Art. 3.- De la ejecución del presente Decreto, que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguese la Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Ana Lucía Armijos Hidalgo, Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulce Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial, de un conjunto exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre estas especificaciones se deberá elaborar el reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las áreas comunes y los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alícuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organismo de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.



ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organó Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 19: SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes devengado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o conodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fixe la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 23: REPRESENTACION inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relativo a la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,



energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

ARTICULO 27: PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 29: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 36: SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 39: QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

ARTICULO 40: REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por el medio de representante. La representación se otorga mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

ARTICULO 42: VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 44: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General; en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;

- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTICULO 51: QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

ARTICULO 52: REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

ARTICULO 55: RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se restituya o sea más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y robo, así como ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 61: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

Pág. RESOLUCIÓN:
 COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR:
 25 Difiérese el Arancel Nacional de Importaciones a cero por ciento (0%) ad valorem para la importación de un contingente de 16.466 TM. de "algodón sin cardar ni peinar", clasificado en las subpartidas 5201.00.10.00, 5201.00.20.00, 5201.00.30.00 y 5201.00.90.00, por un periodo de doce meses contados a partir del vencimiento del Decreto Ejecutivo No. 499, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 302 de 18 de octubre del 2010, según la distribución establecida en el Anexo I de esta resolución 7

PRIMER DEBATE: 03 de febrero de 2011
 SEGUNDO DEBATE: 28 de junio y 07 de julio de 2011
 OBJECCIÓN PARCIAL: 15 de septiembre de 2011
 Quito, 15 de septiembre del 2011
 f.) Dr. Andrés Segovia S., Secretario General.

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución dispone como deberes primordiales del Estado garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales; y erradicar la pobreza y promover el desarrollo sustentable;

Que, el artículo 375 de la Constitución establece que el Estado garantizará el derecho a la vivienda digna;

Que, uno de los derechos consagrados en el artículo 66 de la Constitución es el de propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, la actual normativa de propiedad horizontal referente a la expresión de la voluntad colectiva de los propietarios en condominio no se ajusta a la realidad social, imponiendo generalmente la voluntad individual de los copropietarios por sobre la voluntad mayoritaria de los demás;

Que, al reformar la voluntad requerida para la adopción de resoluciones y decisiones, se podrá resolver y evitar conflictos de convivencia entre ciudadanos;

Que, la actual normativa de propiedad horizontal referente al cobro de las expensas comunes adeudadas por los copropietarios no ha permitido su efectivo cobro, perjudicando así la administración de los inmuebles y la convivencia pacífica de los copropietarios;

Que, existen dudas sobre si la administración de un inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal tiene una finalidad de lucro.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales expide la siguiente,

LEY REFORMATIVA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente:

"Art. 1.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

ASAMBLEA NACIONAL
 Of. No. SAN-010-0855
 Quito, 20 de septiembre del 2011
 Señor Ingeniero
 Hugo del Pozo
 DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
 En su despacho
 Señor Presidente:
 La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó el Proyecto de LEY REFORMATIVA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
 En sesión efectuada el 15 de septiembre del 2011, el Pleno de la Asamblea Nacional conoció y se pronunció sobre la objeción parcial presentada por el Presidente Constitucional de la República.
 Por lo expuesto, y tal como dispone el artículo 138 de la Constitución de la República del Ecuador y 64 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito el Auténtico y copia certificada del texto del proyecto de ley aprobado, así como también la certificación de las fechas de su tratamiento, para su publicación en el Registro Oficial.
 Atentamente,
 f.) Dr. Andrés Segovia S., Secretario General.

ASAMBLEA NACIONAL

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretario General de la Asamblea Nacional, me permito CERTIFICAR que el Proyecto de LEY REFORMATIVA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, fue discutido y aprobado en las siguientes fechas:

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA DECIMA OCTAVA
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES



El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denominan plantas de subsuelo las que quedan debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero; y así en adelante.

Los entresijos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes."

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

"Art. 2.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condómino inmobiliario."

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"Art. 3.- En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente."

Art. 4.- Agréguese, al final del artículo 5, los siguientes incisos:

"En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alcuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para

aquellos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar los bienes exclusivos. Se denominan bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, torre o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, torre o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal".

Art. 5.- Reemplácese el segundo inciso del artículo 7 por lo siguiente:

"Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Para realizar modificaciones en la fachada, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura, se requerirá de la aprobación del 60% de los copropietarios.

En todos los casos anteriores, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse, y para la realización de las obras deberá obtenerse la autorización de la respectiva Municipalidad. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma."

Art. 6.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 10 por el siguiente:

"Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral."

Art. 7.- Sustitúyase el literal b) del artículo 10 por el siguiente:

"b) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,"

Art. 8.- Agréguese, a continuación del artículo 10, el siguiente artículo innumerado:

"Art. ...- El constructor y el promotor inmobiliario están obligados a terminar la construcción de todos los espacios comunes de los inmuebles declarados en propiedad horizontal o constituidos en condominio, antes de la entrega definitiva de la obra a los copropietarios".

Art. 9.- Agréguese al final del primer inciso del artículo 11 la frase "garantizando los derechos establecidos en la Constitución".

Art. 10.- Suprímase el tercer inciso del artículo 11.

Art. 11.- En el tercer inciso del artículo 12, sustitúyase la frase "la unanimidad", por la frase "el consentimiento de los dos tercios".

Art. 12.- Agréguese al final del tercer inciso del artículo 12, la siguiente frase: "sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad".

Art. 13.- Agréguese como inciso final del artículo 12, el siguiente:

"Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio".

Art. 14.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

"Art. 13.- La liquidación que por expensas necesarias emita el Administrador o el Presidente del condominio, una vez aprobada en asamblea general de copropietarios, tendrá el carácter de título ejecutivo; y, para que las obligaciones sean exigibles en juicio ejecutivo, deberán ser claras, determinadas, líquidas, puras y de plazo vencido. Se considerará que ha vencido el plazo cuando no se hubiere pagado dos o más expensas".

Art. 15.- Agréguese a continuación del artículo 23 el siguiente artículo innumerado:

"Art. ... Se presumirá para todos los efectos legales, incluido los tributarios, que la administración del condominio no persigue fines de lucro si los valores percibidos se hubieren invertido o utilizado en los gastos y necesidades comunes del inmueble, salvo que se ejerciere alguna otra actividad económica".

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- Esta ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, al décimo quinto día del mes de septiembre de dos mil once.

f.) Fernando Cordero Cueva, Presidente.

f.) Dra. Libia Rivas O., Prosecretaria General.

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República, indica que la educación es un derecho de las personas a lo

largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir;

Que, el artículo 117 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural, señala que la jornada semanal de trabajo será de cuarenta horas reloj, de la siguiente manera: seis horas pedagógicas diarias, cumplidas de lunes a viernes. El tiempo restante hasta cumplir las ocho horas diarias estará distribuido en actualización, capacitación pedagógica, coordinación con los padres, actividades de recuperación pedagógica, trabajo en la comunidad, planificación, revisión de tareas, coordinación de área y otras actividades contempladas en el respectivo reglamento;

Que, la Disposición Transitoria Trigésima Tercera de la Ley Orgánica de Educación Intercultural, establece que para aquellos docentes que cumplen con los requisitos de titulación y años de experiencia, por única vez podrán optar por ascender antes de los cuatro años establecidos en la presente ley en el escalafón, siempre que acrediten haber aprobado los cursos que corresponden entre la ubicación actual y aquella a la que aspira. Además deberá obtener el puntaje requerido en la evaluación para poder ascender;

Que, el artículo 349 de la Constitución de la República, manifiesta que el Estado garantizará al personal docente, en todos los niveles y modalidades, estabilidad, actualización, formación continua y mejoramiento pedagógico y académico; una remuneración justa, de acuerdo a la profesionalización, desempeño y méritos académicos;

Que, entre los maestros se han generado dudas, respecto a la forma en la cual debe ejecutar su jornada, tanto en las horas pedagógicas como en las horas relacionadas a actividades complementarias;

Que, los maestros que laboraban antes de la promulgación de la ley, no están ubicados en categorías de acuerdo a su profesionalización y años de servicio como lo establece la Constitución de la República;

En ejercicio de sus atribuciones

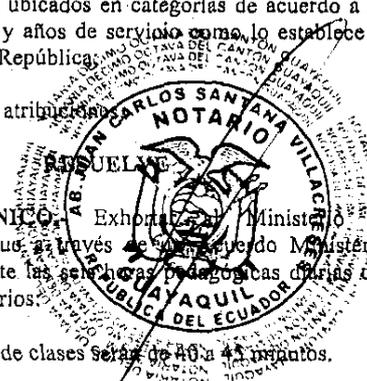
ARTÍCULO ÚNICO.- Exhorto al Ministerio de Educación para que, a través de un acuerdo Ministerial regule y reglamente las sesiones pedagógicas diarias con los siguientes criterios:

a.- Los periodos de clases serán de 40 a 44 minutos.

b.- Las horas complementarias constantes en el artículo 117 de la LOEI, serán determinadas por la Junta de Directivos y Docentes de la Institución Educativa, en horarios flexibles dentro o fuera del establecimiento educativo de acuerdo a sus necesidades y de la comunidad educativa en el marco del PEI (Proyecto Educativo Institucional).

c.- Considerar que en los establecimientos nocturnos y la modalidad de educación a distancia los periodos de clases tendrán un tratamiento especial.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA DECIMA OCTAVA
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES





GUAYAQUIL,

Lunes 15 de Agosto del 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente se informa por parte de la Administración del **EDIFICIO TRADE BUILDING**, que los siguientes bienes que a continuación se detalla no adeudan valor alguno en sus expensas de mantenimiento hasta el mes de Agosto 2016 y por Consumo de Agua hasta el 22/06/2016.

Inmueble	PROYECTO	CLIENTE	Tipo Unidad	MZ REAL	% de alicuota	Valor Alicuota
01-PB-F-03	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	ESTACIONAMIENTO	11.50	0.0440622	\$ 24.27
01-PB-F-04	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	ESTACIONAMIENTO	11.50	0.0440622	\$ 24.27
02-4P-Q442	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	OFICINA CON TERRAZA	54.50	0.2088167	\$ 115.00
02-4P-Q443	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	OFICINA CON TERRAZA	54.50	0.2088167	\$ 115.00

ATENTAMENTE,



EDIFICIO TRADE BUILDING

FIRMA AUTORIZADA

SANDRO GUZMÁN
ADMINISTRADOR





COMPROBANTE DE PAGO: 21312111

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

CÓDIGO: 048-0077-049-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157497

CLASIFICACIÓN: F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$27,705.60

TARIFA: 0.0009979932

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	13.83	13.82
CUERPO DE BOMBEROS	0.93	0.92
ASEO PUBLICO	0.13	0.13
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.93	0.93
CONTRIB. ESP. MEJORAS	13.09	13.09

Imp. + Adic: \$57.80 Coactiva: \$0.00
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.83 TOTAL: \$56.97

Esta Información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Fecha de Pago: 19-ABR-2016



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN FINANCIERA

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

COMPROBANTE DE PAGO: 21312096

CONTRIBUYENTE: MERO CEDEÑO GLENDA Y VERA CASTRO WILLIAM

CÓDIGO: 096-0214-005-0-1-1-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-492932

CLASIFICACIÓN: A

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$114,079.14

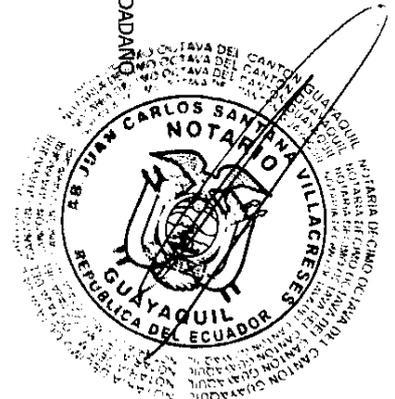
TARIFA: 0.0008111036

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	46.27	46.26
CUERPO DE BOMBEROS	2.73	2.72
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.75	2.75
CONTRIB. ESP. MEJORAS	52.65	52.65

Imp. + Adic: \$208.80 Coactiva: \$0.00
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$2.78 TOTAL: \$206.02

Esta Información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN FINANCIERA

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

COMPROBANTE DE PAGO: 21312917

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO Y SRA.

CÓDIGO: 096-0214-004-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-445709

CLASIFICACIÓN: A

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$217,693.20

TARIFA: 0.0011288364

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	122.87	122.87
CUERPO DE BOMBEROS	7.19	7.18
SEGO PUBLICO	0.01	0.01
CASA DRENAJE PLUVIAL	7.25	7.25
CONTRIB. ESP. MEJORAS	139.00	139.00

mp. + Adic: \$552.63 Coactiva: \$0.00
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$7.37 TOTAL: \$545.26

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN FINANCIERA

Fecha de Pago: 21-ABR-2016

COMPROBANTE DE PAGO: 21321407

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-3-18-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498129

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$8,921.79

TARIFA: 0.0005761176

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.57	2.57
CUERPO DE BOMBEROS	0.31	0.31
CASA DRENAJE PLUVIAL	0.31	0.31
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.72	5.72

mp. + Adic: \$17.82 Coactiva: \$0.00
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.15 TOTAL: \$17.67

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



COMPROBANTE DE PAGO: 21321403

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-3-17-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498128

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$8,921.79

TARIFA: 0.0005761176

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.57	2.57
CUERPO DE BOMBEROS	0.31	0.31
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.31	0.31
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.72	5.72

Imp. + Adlc: \$17.82 Coactiva: \$0.00
Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.15 TOTAL: \$17.67

COPIA PARA CIUDADANO

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada Ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec



COMPROBANTE DE PAGO: 21312108

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO.

CÓDIGO: 048-0077-053-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157501

CLASIFICACIÓN: F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$23,443.20

TARIFA: 0.0005758600

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp. + Adic: \$38.98 Coactiva: \$0.00
Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.41 TOTAL: \$38.57

COPIA PARA CIUDADANO

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada Ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec





MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN FINANCIERA

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

COMPROBANTE DE PAGO: 21312110

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

CÓDIGO: 048-0077-054-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157502

CLASIFICACIÓN: F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$23,443.20

TARIFA: 0.0005758600

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp. + Adic:	\$38.98	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$0.41	TOTAL:	\$38.57

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)
DIRECCIÓN FINANCIERA

Fecha de Pago: 21-ABR-2016

COMPROBANTE DE PAGO: 21321405

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-8-41-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498689

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$42,284.36

TARIFA: 0.0011481787

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	24.28	24.27
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.48	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Imp. + Adic:	\$108.64	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$1.46	TOTAL:	\$107.18

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



COMPROBANTE DE PAGO: 21312104

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 048-0077-051-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157499

CLASIFICACIÓN: F4

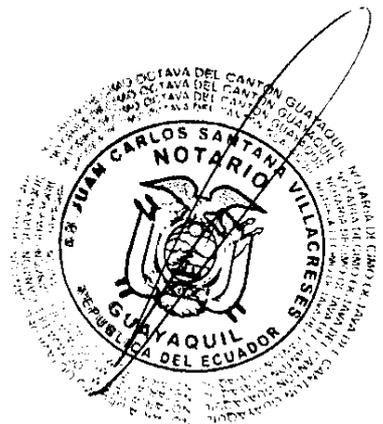
VALOR DE LA PROPIEDAD: \$23,443.20

TARIFA: 0.0005758600

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07
Imp. + Adic:	\$38.98	Coactiva: \$0.00
Recargo:	\$0.00	Descuento: \$0.41
	TOTAL:	\$38.57

COPIA PARA CIUDADANO

Esta Información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES **ABR** DIA **19** AÑO **2016** CAJA No. **11** No. **21312112**

CONTRIBUYENTE
VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
48-0077-050-0000-0-0

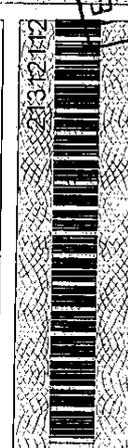
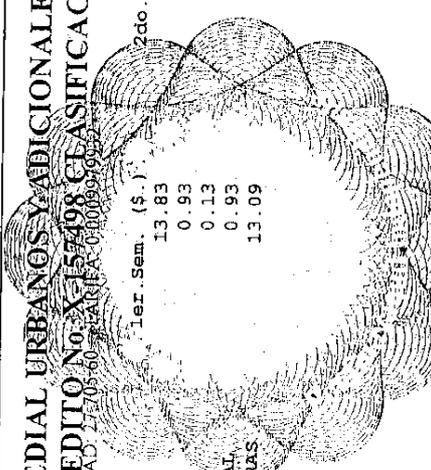
CODIGO TRANSACC.
PRU

CONCEPTO

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2016
TITULO DE CREDITO No. X-157498 CLASIFICACION F4
VALOR DE LA PROPIEDAD: 1.705.60**

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	13.83	13.82
CUERPO DE BOMBEROS	0.93	0.92
ASFO PUEBLICO	0.13	0.13
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.93	0.93
CONTRIB. ESP. MEJORAS	13.09	13.09

Imp-Adic.: 57.80 Dctos: 6583 Recargos: 2697320 Fecha Reg. 18-12-2015
Coactiva: 3.00 Total: s. 56.97



Amor S. Sanguino
DIRECTOR FINANCIERO

W. Castro
TESORERO MUNICIPAL

20160910
ESOREP CONTRIBUYENTE
CAJA 0921-58
CPI
PAGADO
SELO Y FIRMA DEL CAJERO

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA DECIMA OCTAVA
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ABR** DIA **19** AÑO **2016** CAJA No. **11** No. **21312105**

CONTRIBUYENTE **VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **48-0077-052-0000-0-0** CODIGO TRANSACC. **PRU**

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2016
TITULO DE CREDITO No. X-157500 CLASIFICACION F4
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 244.50

CONCEPTO	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp-Adic.: 38.98 Dctos: 0.00
 Coan-lira: 0.00 Total: \$ 38.97
 Fecha Reg. 18-12-2015



20769306
 PAPER MONEY
 TESORERIA CONTRIBUYENTE
 GUAYAQUIL

CPI 19 ABR 2016

[Signature]
 JEFE DE CENTROS

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

PAGADO
 SELLO FIRMA DEL CAJERO



FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA DECIMA OCTAVA
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESSES

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez

con fecha de

se archiva de

La separación conyugal, judicial, EBARROL LOOR VERA, Nazario, conyugal, de Guayaquil, con fecha 23 de Abril del 2016, del matrimonio, que une a VITILIAM JACINTO BARRON, DISUELA LA SOCIEDAD CONYUGAL de CASTRO y GLENDA DOLORES MERO CERDENO, Valor \$ 10.00 se fecha 26-05-2016 con No. 17772. Valor No. 25854-Guayaquil, 30 de Mayo del 2016. DOAA.

Jefe de Oficina

Se declara la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha

Jefe de Oficina

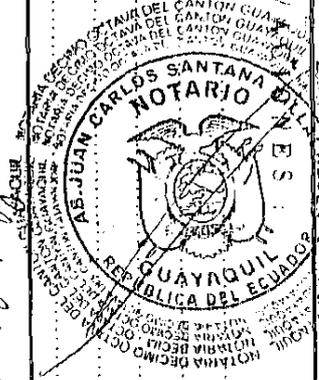
OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGENACIONES

FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA DECIMA OCTAVA AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRES

RECEPCION DE MATRIMONIO

Tomo 9 Pag 244 Acto 35

Provincia de Guayas de



FIRMAS

Handwritten signatures and names



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD. **6.00**

No. 0883

Adm. Para Pag. Acta.
 Día Mes Año

CERTIFICADO

Que en fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se anexa en el archivo:

Efecto Ejemplar

DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 JEFATURA CAMPESINA
 JEFATURA DE ZONA

15 JUN 2016

[Handwritten Signature]
 DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CERTIFICADOS:
 E NACIMIENTO
 E MATRIMONIO
 E UNIÓN DE HECHO
 E DEFUNCIÓN
 E FAMILIA COMPUTARIZADA

COPIA INTEGRAL:
 E NACIMIENTO
 E MATRIMONIO
 E DEFUNCIÓN

E RESOLUCIONES ADMA
 E LIC. SOLICITUD, CLASE, CLASE
 E RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
 E RAZÓN DE REG. DE UNIBIBO

E CERT. BIOMÉTRICO/COPIA CERT. INDICE DACTILAR
 E CAMBIO DE NOMBRE/POSICIÓN NOTARÍA
 E DATOS DE FILIACIÓN
 E DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 3134235



GADM. DEL CANTÓN
SANTA ELENA

COMPROBANTE DE INGRESO A CASH

002399

Fecha: 05-MAY-15 Código catastral: 102-003-001-00-00-00 Asesoración: Título de crédito: 24180 Año de emisión: 0810037251 Cédula: Ruc: 0810037251 Corteo automatizado

PRESE URBANIC
CONDICIONADA

YERRA CASTRO WILLIAM JACINTO

CALLE NY CALLE PUBLICA

CONCEPTO PAGO DE CERTIFICADO DE LINDEROS Y MENSURAS

A PESOS DE SOLIST. 312.50;

DETALLE

CONCEPTOS
Certificado De Linderos Y Mensuras

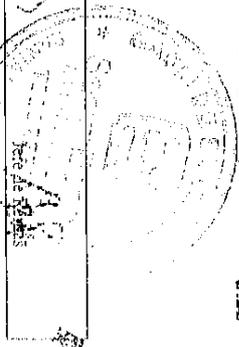
VALOR
E.C.O
Subtotal 1 5.00

Procesamiento de
datos

TOTAL PAGAR 6.00

Director Ejecutivo

Tesorero



VALOR RECIBIDO	VALOR
ELECTIVO	\$ 5.00
CHEQUES	\$ 0.00
N.C.V.E TRANSFER.	\$ 0.00
IMPORTE AJUSTE	\$ 0.00
TALLET DE CANTÓN	\$ 0.00
IMPORTE RECIBIDO	\$ 6.00

Sello y firma del Emisor

Fecha de Impresión: 05/05/2015 10:02:37

Usuario: JENFERREYES

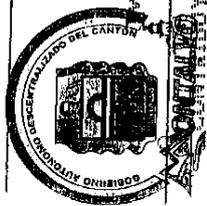
Terminal: 35-TE30-01

IMPRESORA: P1111111

WILLIAM JACINTO 0047

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIO ENCIMA COSTA VA
ABJUAN CARLOS SANTIANA VILLACRESES





GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MONTALVO No 0112595

DEPARTAMENTO FINANCIERO

MUESTRO PREDIAL RURAL TITULO DE CREDITO No. 2016-003551-PR-DU

DEMANDADO: VERA CASTRO - WILLIAM JACINTO

RUC/CC: 0910827251

Dirección Domicilio: VIA PERIMETRAL FRENTE HOSTIPERIMETRAL
UNIVERSIT

CLAVE CATASTRAL: 1202505101046-0000

SITIO/BARRIO: LAS BALSAS

NOMBRE DEL PREDIO: SANTA TERESITA

AVALÚO		PUEBROS		PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terrano: \$	37,215.17	Municipio Predial Rural: \$	26.05	26.05	26.05
Construcción: \$	0.00	Parvicio Atributivo: \$	4.15	4.15	4.15
Otras Inversiones: \$	0.00	Combaros: \$	2.79	2.79	2.79
Valor de la Propiedad: \$	37,215.17				
Rebaja Hipotecaria:	0.00				
Base Imponible:	37,215.17				
Fecha de Emisión:	01/01/2016	VALOR EMITIDO: \$	33.00	33.00	32.99
Fecha de Recaudación:	20/04/2016 12:44	DESCUENTOS: \$	0.00	0.00	0.00
		RECARGOS: \$	0.00	0.00	0.00
		INTERESES: \$	0.00	0.00	0.00
		SUB-TOTALES: \$	53.00	53.00	53.00
		TOTAL A PAGAR: \$			54.69

FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA DE FINANCIERA CATAVA
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES



JEFE DE RENTAS

TESORERO

RECAUDADOR

CONTRIBUYENTE

GADM. DEL CANTÓN
SANTA ELENA

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

0016465

Fecha: 19/04/2016
 Código catastral: 102-010-001-00-00
 Descripción: 400213
 Año de emisión: 2016
 Código catastro anterior: 102-01-5A-06
 Contribuyente: MENDO SOLORZA VERA CARRO VILLALBA JESUS
 Cédula: Ric
 Cuenta: 0510037251
 Correo electrónico:

GALLENY CALLE PUBLICA
PAGO DE PREDIOS URBANOS
 Avenida de Tontenas: 9,650.23; Avenida Edificadores: 0.00; Avenida Imponibles: 9,850.23; Recargo por Hipotecas: 0.00.

RECADUACION
 GADM DE SANTA ELENA
 19 ABR 2016

VALOR
 15.30
 1.48
 1.00
 14.90
 0.00
 Subtotal: 32.68

CONCEPTOS
 Impuesto Predial
 Servicio contra incendios
 Procesoamiento de Datos
 Controlación del Impuesto
 Recadación de Desastres Sólido

PAGO 0.00
 DESCONTADO 0.05
 PAGO A PAGAR 32.63

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	\$ 32.63
CHÉQUES	\$ 0.00
TRANSFERENCIA	\$ 0.00
ALISTE	\$ 0.00
BOLETA DE CREDITO	\$ 0.00
TOTAL	\$ 32.63

Sello y firma del Cajero



FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA DECIMA OCTAVA
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES



COMPROBANTE DE PAGO: 21148820

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-8-42-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES **ANIO 2016**

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498690

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$42,284.36

TARIFA: 0.0011461787

	1er. Sem. (\$.)	2da. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	21.28	24.27
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.48	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Imp. + Adic: \$108.64 Coactiva: \$0.00
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$3.40 **TOTAL: \$105.24**

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link: www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO





COMPROBANTE DE PAGO: 21148813

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-8-42-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES AÑO 2015

TÍTULO DE CRÉDITO No: W-499389

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$42,284.36

TARIFA: 0.0008915826

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	18.85	18.85
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.48	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Imp. + Adic: \$97.79 Coactiva: \$0.00

Recargo: \$6.00 Descuento: \$0.00 TOTAL: \$103.78

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:
www.guayaquil.gob.ec

COPIA PARA CIUDADANO



Santa Elena

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Por Capullo del mar y la tierra

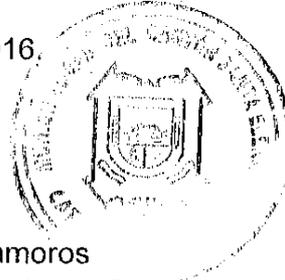
DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y AVALUOS

CERTIFICA: Que revisado el catastro predial urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrada la escritura del Solar No. 6 de la Manzana No. 9A ubicado en Ayangué, jurisdicción de la parroquia Colonche, identificado con el código No. **102-003-001** a nombre de **VERA CASTRO WILLIAM JACINTO** y **MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES**, cuyo avalúo comercial es \$9,890.23 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES CON VEINTITRES CENTAVOS).

Es todo cuanto puedo certificar en mérito de los antecedentes a los que me remito en caso necesario.

Santa Elena, mayo 5 de 2016.

Arq. Samuel Pazmiño Matamoros
JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS



SPM/mbg.
Válido por 3 Meses





Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena

Calle Guayaquil y 24 de Mayo Esq. - Telf. 2943446

Ficha Registral Libro Inmatriculado

663



Conforme a la solicitud Número: 1, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 663:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de marzo de 2007*

Parroquia: Colonche

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

- Solar SEIS, manzana NUEVE-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del Cantón Santa Elena
- Norte: Calle pública con doce metros.
- Sur : Solar tres con doce metros.
- Este : Solar cinco con veinticinco metros.
- Oeste: Terrenos desocupados, laderas del cerro con veinticinco metros.
- Área total: trescientos metros cuadrados.

Consta como propietarios los señores William Jacinto Vera Castro, Glenda Dolores Mera Cepeda y Cesar Augusto Vera Castro.

No posee Gravámen.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	72	24/03/1963	139
Propiedades	Compraventa	547	19/03/2007	12.129
Propiedades	Compraventa	312	02/03/2010	3.839

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *domingo, 24 de marzo de 1963*

Tomo: 1 Folio Inicial: 139 - Folio Final: 141

Número de Inscripción: 72 Número de Repertorio: 69

Oficina donde se guarda el original: Notaría Única

Nombre del Cantón: Salinas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 09 de marzo de 1963*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar No.6 de la manzana No.9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	09-02636661	Baca Carbo Raul	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-60001540001	Ilustre Municipalidad Del Cantón Santa Elena		Santa Elena



Certificación Impresa por: *MagdalenaC*

Ficha Registral: 663

Página: 1 de 3

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 19 de marzo de 2007

Tomo: 11 Folio Inicial: 12.129 - Folio Final: 12.146

Número de Inscripción: 547 Número de Repertorio: 737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 01 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar No.6 de la manzana No.9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-09502254	Santistevan Andrade Rosendo Honorio	Divorciado	Guayaquil
Vendedor	09-02636661	Baca Carbo Raul	Casado	Quito
Vendedor	09-04795093	Santistevan Andrade Amparo Dolores	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	72	24-mar-1963	139	141

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 02 de marzo de 2010

Tomo: 8 Folio Inicial: 3.839 - Folio Final: 3.846

Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 359

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

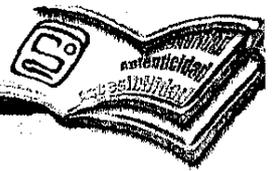
Solar No.6 de la manzana No.9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02193171	Mero Celedón Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-09502254	Santistevan Andrade Rosendo Honorio	Divorciado	Guayaquil



VALIDADO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las 11:10:59 del martes, 28 de junio de 2016



EdiGon
2007-2231

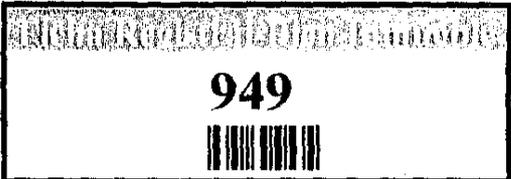


Gloria Isabel Almeida
Ab.D. Gloria Isabel Almeida
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





Conforme a la solicitud Número: 586, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 949:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 05 de septiembre de 2008*
 Parroquia: Montalvo
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Predio Rustico formado por dos lotes de terreno que tiene una superficie de TREINTA Y DOS HECTÁREAS equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE CUADRA, ubicado en el recinto Las Balsas de la jurisdicción del cantón Montalvo, provincia de Los Ríos; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta metros cuarenta centímetros de longitud.

SUR: Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros de longitud; ciento sesenta y un metros cuarenta y un centímetros de longitud; trescientos cuarenta y dos metros sesenta y siete centímetros de longitud; cincuenta y seis metros setenta y cuatro centímetros de longitud; veinte metros treinta y siete centímetros de longitud; cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros de longitud; ochenta y tres metros setenta y dos centímetros de longitud; cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros de longitud; veintidós metros veinticuatro centímetros de longitud; y, cincuenta y dos metros cincuenta centímetros de longitud.

ESTE: En parte propiedad del señor Justo Navas, con las siguientes dimensiones: noventa y siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud; ciento ocho metros veinte centímetros de longitud; cincuenta y cuatro metros seis centímetros de longitud; treinta y dos metros catorce centímetros de longitud; treinta y un metros cuarenta y tres centímetros de longitud; veintidós metros diecisiete centímetros de longitud; treinta y tres metros setenta y tres centímetros de longitud; treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de longitud; trescientos cinco metros de longitud; doscientos treinta y nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud; en otra parte propiedad del señor Filemón Navas, con las siguientes dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud; dieciséis metros ochenta y ocho centímetros de longitud; cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud; y, treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud.

OESTE: En parte Río Colorado que separa las propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Río La Plata que separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	78	22/03/1986	205
Propiedades	Compraventa	11	21/01/1994	27
Planos	Planos	1	04/11/2010	1
Propiedades	Poseción Efectiva Pro- Indiviso	33	18/01/2011	134
Propiedades	Compraventa de Derechos Gananciales y Accio	502	20/06/2011	2.162

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: *sábado, 22 de marzo de 1986*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 208
 Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 97
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Única
 Nombre del Cantón: Montalvo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 01 de marzo de 1986*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se aclara que no se puede certificar la HISTORIA DE DOMINIO, de los años anteriores, sobre los lotes objeto de la presente certificación, por cuanto los archivos en los que debían constar el traspaso de la propiedad constan en el Registro de la Propiedad del cantón Babahoyo, ya que Montalvo como parroquia pertenecían a dicha jurisdicción Cantonal.

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

Calidad Cédula o R.D.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
 Certificación Impresa por: FAKREM Ficha Registral: 949 Página: 1 de 4



Comprador	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberio	Soltero	Montalvo
Vendedor	80-000000000161	Rodriguez Franco Abraham Amado Sigifredo	Casado	Quevedo
Vendedor	80-000000000162	Sangache Calbe Antada	Casado	Quevedo

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 21 de enero de 1994**
Tomo: 1 Folio Inicial: 27 - Folio Final: 29
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 21
Oficina donde se guarda el original: Notaría Única
Nombre del Cantón: Montalvo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de octubre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se aclara que no se puede certificar la HISTORIA DE DOMINIO, de los años anteriores, sobre los lotes objeto de la presente certificación, por cuanto los archivos en los que debían constar el traspaso de la propiedad constan en el Registro de la Propiedad del cantón Babahoyo, ya que Montalvo como parroquia pertenecían a dicha jurisdicción Cantonal.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberio	Casado	Montalvo
Comprador	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	Casado	Montalvo
Vendedor	18-00556241	Alvarez Franco Dora Semira	Divorciado	Montalvo

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: **jueves, 04 de noviembre de 2010**
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 8
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1.137
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Babahoyo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes adquiridos por el señor JESUS AUBERTO FLORES SANCHEZ, como cuerpos ciertos, sin realizar mediciones y que hoy con el levantamiento topográfico elaborado se llega a establecer su verdadera superficie de TREINTA Y DOS HECTAREAS equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE CUADRA, ubicado en el recinto el Las Balsas de la jurisdicción del cantón Montalvo, provincia de Los Ríos; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta metros cuarenta centímetros de longitud.

SUR: Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros de longitud; ciento sesenta y un metros cuarenta y un centímetros de longitud; trescientos cuarenta y dos metros sesenta y siete centímetros de longitud; cincuenta y seis metros setenta y cuatro centímetros de longitud; veinte metros treinta y siete centímetros de longitud; cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros de longitud; ochenta y tres metros setenta y dos centímetros de longitud; cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros de longitud; veintidós metros veinticuatro centímetros de longitud; y, cincuenta y dos metros cincuenta centímetros de longitud.

ESTE: En parte propiedad del señor Julio Navas, con las siguientes dimensiones: noventa y siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud; ciento ocho metros veinte centímetros de longitud; cincuenta y cuatro metros seis centímetros de longitud; treinta y dos metros catorce centímetros de longitud; treinta y tres metros setenta y tres centímetros de longitud; treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de longitud; Tresoientos cinco metros de longitud; doscientos treinta y nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud; en otra parte propiedad del señor Flemón Navas, con las siguientes dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud; cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud; y, treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud.

OESTE: n parte Río Colorado que separa las propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Río La Plata que separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberio	(Ninguno)	Montalvo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11	21-ene-1994	27	29
Propiedades	78	22-mar-1986	205	208

4 / 4 **Poseción Efectiva Pro-Indiviso**

Inscrito el : martes, 18 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 139
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 1.359
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Babahoyo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	(Ninguno)	Ninguno
Heredero	09-26012345	Flores Guerrero Amarilys Rosanna	Soltero	Durán
Heredero	09-17930323	Flores Guerrero Danny Daniel	Casado(*)	Durán
Heredero	12-03734361	Flores Guerrero Gina Alexandra	Soltero	Montalvo
Heredero	09-22506282	Flores Guerrero Johanna Jacquellue	Soltero	Guayaquil
Heredero	12-03822299	Flores Guerrero Ligia Judith	Soltero	Durán
Heredero	09-22638366	Flores Guerrero Silvia Elizabeth	Soltero	Durán

5 / 4 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias**

Inscrito el : Lunes, 20 de junio de 2011

Tomo: 9 Folio Inicial: 2.162 - Folio Final: 2.169
 Número de Inscripción: 502 Número de Repertorio: 482
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Jesús Auberto Flores Sánchez, y los señores Ligia Judith, Amarilys Rosanna, Gina Alexandra, Silvia Elizabeth, Danny Daniel y Johanna Jacqueline Flores Guerrero, en forma libre y voluntaria, declara que tiene a bien dar como efecto dan en venta real y enajenación perpetua el cincuenta por ciento (50%) de gananciales del bien y sus derechos y acciones hereditarias de cada uno de ellos en su parte proporcional a favor de los cónyuges señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, del bien inmueble descrito anteriormente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	(Ninguno)	Ninguno
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-26012345	Flores Guerrero Amarilys Rosanna	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-17930323	Flores Guerrero Danny Daniel	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-03734361	Flores Guerrero Gina Alexandra	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-22506282	Flores Guerrero Johanna Jacquellue	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-03822299	Flores Guerrero Ligia Judith	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-22638366	Flores Guerrero Silvia Elizabeth	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberto	Viudo	Montalvo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11	21-ene-1994	27	29
Propiedades	78	22-mar-1986	205	208



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1		
Propiedades	4		

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

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

Emitido a las: 14:13:23 del viernes, 06 de mayo de 2016

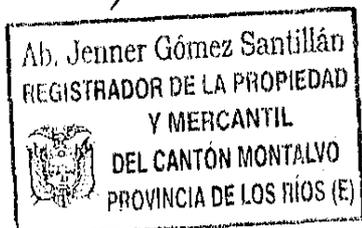
SEstrada

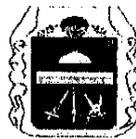
2008-12102009-4022010-2231




Ab. EDWIN JENNER GÓMEZ SANTILLÁN
Firma del Registrador (Encargado)

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MONTALVO

Montalvo, 06 de Mayo del 2016

P.G.

CERTIFICACIÓN

Que revisado los archivos correspondientes al Departamento de Avalúos y Catastros, se encuentra catastrado dentro de la **ZONA RURAL**, el lote de terreno de la superficie de **32.00has**, identificado con la clave Catastral **51-01-04-640**, como predio denominado **SANTA TERESITA**, ubicado en el recinto **LAS BALSAS**, a favor de **VERA CASTRO WILLIAM JACINTO**, el mismo que tiene un avaluo de **USD. 37,215.17**

Certificado que extendo para que el interesado haga el uso que estime conveniente.

Atentamente,

X *Paula González*
Arq. Eliana Vera Guerrero



JEFE (E) DE AVALUOS Y CATASTRO



Av. Antonia de la Bastida y 10 de Agosto, PBX: (05) 2953640

06/05/2016 12:43:30 p.m.



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2016 - 055667	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	29/JUN/2016 - 11:44	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	26/DIC/2016	
Código Catastral :	096-0214-004-0-0-0-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	Nombre			
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO Y SRA.			
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrío	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
PORTOFINO	URB.PORTOFINO,MZ. 214,1ERA.ETAPA	214	4	TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	SIN NOTARIA	13767	14-JUN-2005	7010
Matrícula Inmobiliaria				
35879				
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
C.PUBLICA	18.49 mts.	SOLAR 11	17.45 mts.	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
SOLAR 5	35.00 mts.	SOLAR 3	32.60 mts.	601.06
AVALUO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
	0	\$120.00	\$*****72,127.20	
CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	404.35	EDIF. RESIDENCIAL 6	\$360.00	\$*****145,566.00
TOTAL CONSTRUCCION:				\$*****145,566.00
VALOR DE LA PROPIEDAD				
\$*****217,693.20				
REGISTRO DE CONSTRUCCION:	2007-1390	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION		
		2634	VIGENCIA	2009
CONTRIBUCION PREDIAL		OBSERVACIONES:		
CLASIFICACION:		Usuario: RENRAMFL		
A		 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0011288364			
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES				
IMPUESTO PREDIAL	245.74			
CUERPO DE BOMBEROS	14.37			
ASEO PÚBLICO	0.02			
TASA DRENAJE PLUVIAL	14.50			
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	278.00			
TOTAL	552.63	Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescalastro@guayaquil.gob.ec. 				





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Ispaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
 35879
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
 96-0214-004-0-0-0

Aperturado el: lunes 14 de junio de 1999

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 35879, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

MÁS SEGURIDAD
 de Inmobiliaria

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: C. Pública, con 18.49 mts.
 Sur: Solar 11, con 17.45 mts.
 Este: Solar 5, con 35.00 mts.
 Oeste: Solar 3, con 32.60 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso de Edificación: RESIDENCIAL
 Alumbrado: SI Pavimentación: SI
 Alcantarillado: SI Bordillo: SI
 Agua Potable: SI Acera: SI
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Meridional

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 601.06 mts2. Frente Escritura: 18.49 mts.
 Fondo Escritura: 35.00 mts. Frente 1: 18.49 mts.
 Area Levantamiento: 601.06 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 35.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 4 de la manzana 214, ubicada en el kilómetro 13 vía a la Costa, ciudadela Portofino I Etapa, parroquia Tarqui.
 NORTE: Calle con 18,49 metros.
 SUR: Solar 11 con 17,45 metros.
 ESTE: Solar 5 con 35,00 metros.
 OESTE: Solar 3 con 32,60 metros.
 SUPERFICIE: 601,06 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	89 10/01/1996	741
Hipotecas y Gravámenes	Anticresis	90 10/01/1996	743
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	243 07/01/1998	6,111
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 20/08/1999	233
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	9,165 19/10/1999	41,543
Hipotecas y Gravámenes	Delimitación de Hipoteca	13,575 19/10/1999	53,355
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	7,585 07/08/2000	18,899
Propiedades	Modificación de Fideicomiso Mercantil	2,989 25/03/2002	7,969
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	5,827 17/06/2002	15,803
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	5,828 17/06/2002	15,839
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	8,097 24/06/2002	18,063
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	6,449 04/07/2002	17,387
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	6,465 04/07/2002	17,471
Propiedades	Compraventa	7,837 14/08/2002	15,903
Propiedades	Compraventa	7,010 14/06/2005	15,903

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 10 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **miércoles, 07 de enero de 1998** Tomo: 13 Folios: 6,111 - 6,144
 Número de Inscripción: 243 Número de Repertorio: 335
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 04-dic-96
 a.- Observaciones:

Este patrimonio autónomo sin personería jurídica se denomina Fideicomiso Mercantil Portofino II. De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del fideicomiso, la propiedad del inmueble le corresponde en forma limitada a condicionada al fiduciario, Financorp S.A.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
 Constituyente 90-000000004322 Multipalcorp S A Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 35879

Página: 1 de 6



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744

2 / 10 Rectificación de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **martes, 19 de octubre de 1999** Tomo: 82 Folios: 41,543 - 41,802
 Número de Inscripción: **9,165** Número de Repertorio: 24,377
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct-99
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Los beneficiarios de este Fideicomiso con sus respectivas participaciones son los siguientes: Invernueve S.A. con 20%; Marcelo Muñoz Scaldaferrí con 5,73%; Alfredo Villacrés Vélez con 1%; Rix Rix S.A. con 5%; Cristóbal Verduga Cevallos con 19%; Pedro Verduga Cevallos con 16%; Coangoscop S.A. con 10%; Orter S.A. con 13% y Banco Financorp S.A. con 10,27%.

El plazo es de 80 años y su objeto es la Promoción y Desarrollo del proyecto urbanístico denominado "Portofino".

Esta transferencia de dominio se realiza por mandato de la 7ma. disposición transitoria de la Ley 107 expedida el 30 de junio de 1998 publicada en el Registro Oficial 367 del 23 de julio del mismo año, por la cual los Bancos que actuaban en calidad de fiduciarios debían traspasar el negocio fiduciario a una Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil
Tradente	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	304

3 / 10 Rectificación de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **lunes, 07 de agosto de 2000** Tomo: 37 Folios: 18,899 - 18,900
 Número de Inscripción: **7,585** Número de Repertorio: 20,320
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar-00
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se rectifica la escritura pública de rectificación de constitución del fideicomiso Mercantil denominado Portofino Dos, otorgada el 5 de Octubre de 1999, ante el Notario Dr. Salim Manzur Capelo, inscrita el 19 de Octubre de 1999, única y exclusivamente en lo que respecta a las participaciones de los beneficiarios del referido fideicomiso, donde deben constar el señor Marcelo Muñoz Scaldaferrí, con una participación en el patrimonio fiduciario Portofino Dos, equivalente al dos por ciento (2 %) y, el Banco la Previsora, con una participación equivalente a tres enteros setenta y tres centésimos por ciento (3,73%).

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil
Tradente	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

4 / 10 Modificación de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **lunes, 25 de marzo de 2002** Tomo: 17 Folios: 7,969 - 8,084
 Número de Inscripción: **2,989** Número de Repertorio: 7,102
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-ene-02
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El directorio del Fideicomiso Mercantil Portofino Dos, reunido el 3 de diciembre de 2001 (cuya acta de reunión se adjunta como documento habilitante), con la representación de la mayoría de los beneficiarios, esto es, el 60% de los derechos fiduciarios, resolvió por unanimidad, en virtud de los antecedentes expuestos en el presente contrato y de la renuncia de la Compañía Invidepro, comunicada al directorio, REEMPLAZAR A LA FIDUCIARIA Y DESIGNAR COMO TAL A LA COMPAÑÍA A.F.J.P. PROMAÑANA ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91329307001	Invernueve S A		Guayaquil
Beneficiario	09-91367555001	Rix Rix S A		Guayaquil
Beneficiario	90-0000000061867	Verduga Cevallos Cristóbal Klepler	Casado(*)	Guayaquil
Beneficiario	07-00496490	Verduga Cevallos Pedro Vicente	Casado(*)	Guayaquil
Fiduciario	09-91319298001	A F J P Promañana Administradora de Fondos S A		Guayaquil
Patrimonio Autónomo	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	7,585	07-ago-2000	18,899	18,900
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

5 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **lunes, 17 de junio de 2002** Tomo: 32 Folios: 15,803 - 15,838
Número de Inscripción: **5,827** Número de Repertorio: 14,997
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Mediante esta Cesión de Derechos Fiduciarios se hace constancia que Kepler Cristóbal Verduga Cevallos, cede el 19 %, de los Derechos Fiduciarios a Carlos Rodríguez Pesántez.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-02490432	Verduga Cevallos Kepler Cristóbal	Casado(*)	Guayaquil
Cesionario	09-00449562	Rodríguez Pesántez Carlos	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

6 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **lunes, 17 de junio de 2002** Tomo: 32 Folios: 15,839 - 15,874
Número de Inscripción: **5,828** Número de Repertorio: 14,997
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Mediante esta Cesión de Derechos Fiduciarios se hace constancia que la Compañía Rix Rix S.A., por intermedio de su Representante Legal y Gerente General, Sr. Victor Quintero Vaca, cede el 5%, de los Derechos Fiduciarios a Carlos Rodríguez Pesántez.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-91367535001	Rix Rix S A		Guayaquil
Cesionario	09-00449562	Rodríguez Pesántez Carlos	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

7 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **jueves, 04 de julio de 2002** Tomo: 35 Folios: 17,387 - 17,420
Número de Inscripción: **6,449** Número de Repertorio: 14,320
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La Compañía Orter S.A., cede y transfiere a favor del Banco Financorp S.A. en saneamiento, los derechos que sobre el Fideicomiso Mercantil Portofino Dos le corresponde, esto es el trece por ciento de participación en calidad de beneficiario del antedicho Fideicomiso Mercantil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-91384790001	Orter S A		
Cesionario	90-0000000075160	Financorp S A En Saneamiento		

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	2,989	25-mar-2002	7,969	8,088
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

8 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **jueves, 04 de julio de 2002** Tomo: 35 Folios: 17,471 - 17,506
Número de Inscripción: **6,465** Número de Repertorio: 14,321
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La compañía Coangoscorp S.A. cede y transfiere a favor del Banco Financorp S.A. en saneamiento, los derechos que sobre el Fideicomiso Mercantil Portofino Dos le corresponde, esto es el diez por ciento de participación en calidad de beneficiario del ante dicho Fideicomiso Mercantil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
		Certificación impresa por: CDUMANI		

Matrícula: 35879

Página: 1 de 6



Cedente 09-91322620001 Ciangoscorp S.A. Guayaquil
Cesionario 90 000000075160 Financorp S.A. En Sancamiento Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	2,989	25-mar-2002	7,969	8,084
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

9 / 10 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2002** Tomo: 43 Folios: 21,023 - 21,024

Número de Inscripción: 7,837 Número de Repertorio: 18,617

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-jul-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-06159082	Andrade Tagle Pedro Boanerges	Casado	Guayaquil
Comprador	09-07848691	Rodríguez Silva Lola Matilde	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

10 / 10 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 14 de junio de 2005** Tomo: 32 Folios: 15,503 - 15,504

Número de Inscripción: 7,010 Número de Repertorio: 13,767

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 27-abr-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-06159082	Andrade Tagle Pedro Boanerges	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-07848691	Rodríguez Silva Lola Matilde	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,837	14-ago-2002	21,023	21,024

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Autorización de Venta**

Inscrito el: **viernes, 20 de agosto de 1999** Tomo: 5 Folios: 233 - 504

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 13,200

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 31-may-99

Oficio/Telex/Fax: 15-abr-99 SMG-99-10612

a.- Observaciones:

El propietario fiduciario es el Banco Financorp S.A. en calidad de fiduciario del Fideicomiso Mercantil Portofino II.

Esta inscripción la solicita la compañía Multipalcorp, constituyente y beneficiaria del fideicomiso mercantil Portofino II.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000220001	May Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 4 **Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 10 de enero de 1996** Tomo: 2 Folios: 741 - 742

Número de Inscripción: 89 Número de Repertorio: 19,117

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Esta hipoteca se refirió originalmente al título de propiedad de la deudora hipotecaria, Multipalcorp S.A., inscrito en el

libro de propiedades del año 1996 en la foja 4.563.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644

2 / 4 **Anticresis**

Inscrito el: **miércoles, 10 de enero de 1996** Tomo: 2 Folios: 743 - 744
 Número de Inscripción: 90 Número de Repertorio: 19,118
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Esta anticresis se refirió originalmente al título de adquisición de la deudora Multipalcorp S.A., inscrito en el año 1996 en el libro de propiedades de ese año a partir de la foja 4563.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644

3 / 4 **Delimitación de Hipoteca**

Inscrito el: **martes, 19 de octubre de 1999** Tomo: 105 Folios: 53,355 - 53,614
 Número de Inscripción: 13,575 Número de Repertorio: 24,377
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct-99
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El objeto de esta rectificación es delimitar la Hipoteca a los inmuebles que conforman la primera etapa, por cuanto las calles, avenidas, aceras, bordillos y áreas verdes pasaron a propiedad del Municipio. Forma parte también de esta hipoteca el inmueble destinado para la segunda etapa.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil
Fiador Hipotecario	90-0000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	234

4 / 4 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **lunes, 24 de junio de 2002** Tomo: 37 Folios: 18,063 - 18,064
 Número de Inscripción: 8,097 Número de Repertorio: 12,091
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-abr-02
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	90-0000000075160	Financorp S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Hipotecas y Gravámenes	13,575	19-oct-1999	53,355	53,614
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	234



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	10	Hipotecas y Gravámenes	4
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:45 del viernes, 13 de mayo de 2016

35879

Ruta de Inscripciones

Grupo: Grupo Inicial (Especial)

Funcionario: Jennifer Del Salto Moran

ROL: Anunciante de Inscripciones

Funcionario: Jennifer Del Salto Moran

ROL: Depurador

Grupo: Grupo Asesor

Funcionario: Pedro Alvear Bardella

ROL: Asesor

1-1999-13200

1-1999-24377

1-2002-7102

1-2002-12091

2-2002-10498

1-2002-14320

1-2002-14321

1-2002-14997

1-2002-18617

2-2004-4836

1-2005-137672-2016-91522-2016-01576



Asociación de Registradores (A.R.)

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ (15,00)

MÁS SEGURIDAD
en tu inversión

[Handwritten Signature]
Ab. Jonny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056960
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 9:04
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	065-0003-001-0001-3-18-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO
1202193171	GLENDA DOLORÉS MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564	392044

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****20,249,190.60	0.04406000000000	\$96.00	\$*****193.30

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
-	-	-	-	\$*****8,728.49
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				\$*****8,728.49

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****8,921.79

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
		VIGENCIA

CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES: Usuario: JOHUARFC
CLASIFICACIÓN:	C	
TARIFA IMPOSITIVA	0.0005761176	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	5.14	
CUERPO DE BOMBEROS	0.62	
ASEO PÚBLICO	0.00	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.62	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	11.44	
TOTAL	17.82	

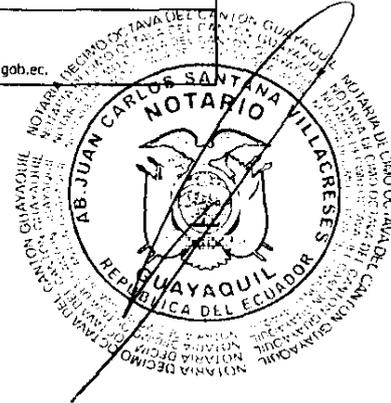
Miguel Angel Serrano Tomala

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO**

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciban este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la Información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón
Tel: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matrícula inmobiliaria
Registro de la Propiedad de Guayaquil...

392044

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

65-0003-001-1-3-18

Aperturado el: miércoles 25 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392044, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

MUY SEGURIDAD
Inmobiliaria

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 0.04406

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Norte: 3er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.
Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.
Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.
Oeste: 1er. Pj. la Ne., con 44.33 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.
Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.
Área Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.
Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.
Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso de Edificación: PARQUEO
Alumbrado: SI Pavimentación: SI
Alcantarillado: SI Bordiño: SI
Agua Potable: SI Acera: SI
Red telefónica: SI
Esquinero o Meridional: Esquinero

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Estacionamiento PV-OS-F1-4 ubicado en la planta baja nivel +0,12 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Veranza Norte, parroquia Tarquí.
AREA UTIL: 11,50 metros cuadrados.
AREA COMUN: 8,34 metros cuadrados.
AREA TOTAL: 19,84 metros cuadrados.
ALICUOTA: 0,04406%.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162	12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813	12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794	27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658	23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913	27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914	27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335	07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382	10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253	25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322	25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160	13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994	18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319	01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320	01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321	01/06/2011	4,751
Propiedades	Compra venta	16,564	04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565	04/09/2014	36,129

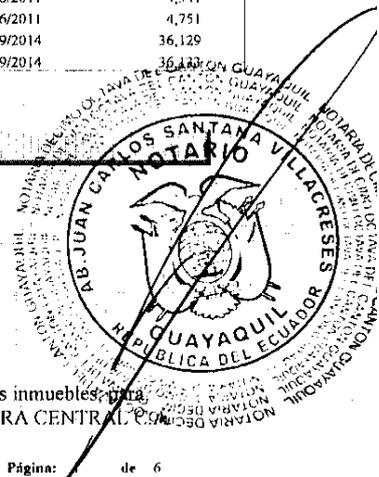
DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 13 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208
Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurarle recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL S.A.



URCECA, ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608

Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880

Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

1) AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,

2) FIANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002

Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 392044

Página: 2 de 6

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066
 Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128
 Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-0000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-0000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566
 Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mail Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926
Número de Inscripción: 15,253 Número de Repertorio: 26,697
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

FUSION DE SOLARES.

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE + L. de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096
Número de Inscripción: 15,322 Número de Repertorio: 26,697
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

DIVISION DE SOLAR:

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1), 1(2), manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512
Número de Inscripción: 18,160 Número de Repertorio: 33,090
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562
Número de Inscripción: 9,994 Número de Repertorio: 14,903
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matricula: 392044

Página: 4 de 6

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: 16,564 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: 16,565 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

3 / **3 Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-mav-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **1 Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:37 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitalizador: SN
Calificador de Título: MC/ACEDO
Calificador Legal: IMBENDOC. 31-2911-150131-2014-298092-2016-91522-2016-11576



Matrícula de Inscripción: 392044

392044

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
en tu patrimonio

Al. Jhonny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056976
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 9:58
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	065-0003-001-0001-8-42-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO
1202193171	GLENDIA DOLORES MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI	

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564	392635

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****20,249,190.60	0.208820000000	\$96.00	\$*****916.14

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
			\$*****41,368.22
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****41,368.22

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****42,284.36

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
	VIGENCIA

CONTRIBUCIÓN PREDIAL	
CLASIFICACIÓN:	C
TARIFA IMPOSITIVA	0.0011481787
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	48.55
CUERPO DE BOMBEROS	2.93
ASEO PÚBLICO	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.96
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	54.18
TOTAL	108.64

OBSERVACIONES:
Usuario: JOHJARFC

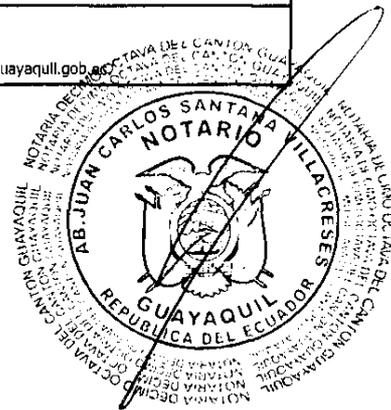


ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la Información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
392635
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
65-0003-001-1-8-42

Aperturado el: jueves 26 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392635, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 0.20882

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Norte: Jer. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.
 Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.
 Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.
 Oeste: 1er. Pj. la Ne., con 44.33 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso de Edificación: OFICINA
 Alumbrado: SI Pavimentación: SI
 Alcantarillado: SI Bordillo: SI
 Agua Potable: SI Acera: SI
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Esquinero

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.
 Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.
 Área Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.
 Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Oficina L443 ubicado en el nivel 4 +19,24 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui.
 AREA UTIL: 42,35 metros cuadrados.
 AREA PRIVATIVA: 12,15 metros cuadrados.
 AREA COMUN: 39,57 metros cuadrados.
 AREA TOTAL: 94,07 metros cuadrados.
 ALICUOTA: 0,20882 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,751
Propiedades	Compraventa	16,564 04/09/2014	39,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	38,132

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 13 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 12 de febrero de 1997 Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208
 Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96
 Oficio/Telex/Fax:
 a. - Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurarle recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608
 Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12 feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880

Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

1) AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,

2) FIANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A, Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12 feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002

Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEI S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitei S A		Guayaquil

Certificación impresa por: *CDIACANI*

Matrícula: 392635

Página: 2 de 6

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066
 Número de Inscripción: **11,914** Número de Repertorio: 23,246
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128
 Número de Inscripción: **11,335** Número de Repertorio: 28,434
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566
 Número de Inscripción: **11,382** Número de Repertorio: 19,955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926
 Número de Inscripción: **15,253** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

FUSION DE SOLARES.

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE + L. de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096
 Número de Inscripción: **15,322** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

DIVISION DE SOLAR:

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512
 Número de Inscripción: **18,160** Número de Repertorio: 33,090
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562
 Número de Inscripción: **9,994** Número de Repertorio: 14,903
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI Matrícula: 392635 Página: 4 de 6

Adjudicatario 09-92501391001 Fideicomiso Ofistore Guayaquil
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132
 Número de Inscripción: 16,564 Número de Repertorio: 29,809
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136
 Número de Inscripción: 16,565 Número de Repertorio: 29,809
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340
 Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

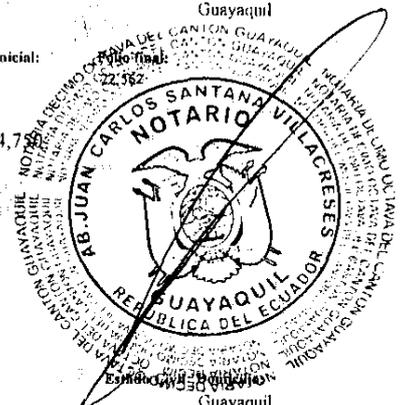
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750
 Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 1,162	Fec. Inscripción: 12-feb-1997	Folio Inicial: 27,089	Folio final: 27,208
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:42 del viernes, 13 de mayo de 2016

392635

1-2011-150131-2014-298092 2015-91532-2016 11576



Comandante de la Oficina Registral de GUAYQUIL

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
En tu patrimonio

Ar. **Johnny Bayreto Merino**
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056988
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 10:12
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	048-0077-054-0000-0-0-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
SIN CIUDADELA	CALLE SEGUNDA	77	54	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	VIGESIMA NOVENA	31668	30-NOV-2011	18135	192384

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 52	74.00 mts.	SOLAR 56	74.00 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
CALLE SEGUNDA	22.00 mts.	SOLAR 51	22.00 mts.	1628.00	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DEL SOLAR
	0	\$14.40	\$*****23,443.20

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$*****23,443.20
------------------------------	-------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	VIGENCIA	
CLASIFICACIÓN: F4	OBSERVACIONES: Usuario: JULJACEM	
TARIFA IMPOSITIVA 0.0005758600	 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL		13.50
CUERPO DE BOMBEROS		1.56
ASEO PÚBLICO		0.22
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14	
TOTAL	38.98	

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
 192384
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:
 48-0077-054-0-0-0

Aperturado el: jueves 12 de enero de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 192384, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 52, con 74.00 mts.
 Sur: Solar 56, con 74.00 mts.
 Este: Calle Segunda, con 22.00 mts.
 Oeste: Solar 51, con 22.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 1,628.00 mts2. Frente Escritura: 22.00 mts.
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 22.00 mts.
 Área Levantamiento: 1,628.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: SI Pavimentación: No
 Alcantarillado: No Bordillo: No
 Agua Potable: No Acera: No
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Meridional

-b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 54 de la manzana 77 ubicado en el kilómetro 14 de la Vía a Daule, parroquia Tarqui.
 NORTE: Solar 52, con 74,00 metros
 SUR: Solar 56, con 74,00 metros
 ESTE: Calle Segunda, con 22,00 metros
 OESTE: Solar 51, con 22,00 metros
 AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	1,058 20/01/2006	2,309
Propiedades	Compraventa	18,135 30/11/2011	40,927

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646
 Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A	Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,980
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	1



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 20 de enero de 2006** Tomo: 5 Folios: 2,309 - 2,310
Número de Inscripción: **1,058** Número de Repertorio: 1,213
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-02
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Antes manzana B. Solar Vacío.-

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-00105980010	Tierras y Comercio C A		Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 84 Folios: 40,927 - 40,928
Número de Inscripción: **18,135** Número de Repertorio: 31,668
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	99-025938001	Tierras y Comercio [iteco] S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,058	20-ene-2006	2,309	2,310

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las: 12:58:01 del viernes, 13 de mayo de 2016

192384

Calificador de Título : IVERA
Calificador Legal : MVARGAS1-2011-310082-2016-91522-2016-11570



Mantenedor de Certificados: CDUMANI

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD EN SU INMOBILIARIO

[Handwritten Signature]
Ab. Johnny Barreto Merino
Registrador de Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056982
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 10:02
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	048-0077-053-0000-0-0-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	TIERRAS Y COMERCIO C.A.
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO.

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
LOTIZ. GALAVSA	CALLE PUBLICA	77	53	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)	

DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	VIGESIMA NOVENA	34415	29-NOV-2007	18038	325840

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 51	74.00 mts.	SOLAR 55	74.00 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
SOLAR 54	22.00 mts.	C. PUBLICA	22.00 mts.	1628.00	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$11.10	\$*****23,443.20

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.-ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****23,443.20

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	VIGENCIA
CLASIFICACIÓN: F4	 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO
TARIFA IMPOSITIVA 0.0005758600	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL 13.50	
CUERPO DE BOMBEROS 1.56	
ASEO PÚBLICO 0.22	
TASA DRENAJE PLUVIAL 1.56	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS 22.14	
TOTAL 38.98	<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</p>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matricula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...

325840

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

48-0077-053-0-0-0

Aperturado el: jueves 19 de julio de 2007

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matricula Inmobiliaria Número 325840, **CERTIFICACIÓN que contiene:**

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 51, con 74.00 mts.
 Sur: Solar 55, con 74.00 mts.
 Este: Solar 54, con 22.00 mts.
 Oeste: C. Pública, con 22.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 1,628.00 mts2. Frente Escritura: 22.00 mts.
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 22.00 mts.
 Area Levantamiento: 1,628.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: Si Pavimentación: No
 Alcantarillado: No Bordillo: No
 Agua Potable: No Acera: No
 Red telefónica: Si
 Esquinero o Meridional: Meridional

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 53 (antes 51) manzana 77 (antes B) ubicado en la Lotización Galavsá, parroquia Pascuales Urbano (antes Tarquí).
 NORTE: Solar 51 con 74,00 metros.
 SUR: Solar 55 con 74,00 metros.
 ESTE: Solar 54 con 22,00 metros.
 OESTE: Calle Pública con 22,00 metros.
 AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Cambio de Razón Social	6,747 17/07/2000	16,941
Propiedades	Compraventa	17,306 29/11/2007	38,587
Propiedades	Compraventa	18,038 29/11/2011	40,707

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994
 Número de Inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71.
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johnny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsá, Ganadería, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375	3,378
Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 325840

Página: 1 de 3



Propiedades	2,669	03-nov-1963	11,031	11,030
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / **4 Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **lunes, 17 de julio de 2000** Tomo: 34 Folios: 16,941 - 16,942
 Número de Inscripción: 6,747 Número de Repertorio: 19,913
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

NOTA:

Según lo ordenado en el artículo sexto de la Resolución # 96-2-1-1-0005369 del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, la Compañía Sociedad en Predios Rústicos Galavsa, Ganadería, Agricultura, Lotizaciones Agrícolas y Vacacionales Sociedad Anónima cambia su denominación social por la de GALAVSA S.A.

INMUEBLES:

- Lote de terreno situado en la jurisdicción de la Parroquia Pascuales, con un área de 15 cuadras con 47 varas cuadradas.
- Tres lotes de terrenos que forman parte del predio Atarazana.
- Solar y villa # 3 de la manzana # 34 de la Ciudadela Urdesa Central. Área: 520,00 metros cuadrados.-
- Lotes de terrenos ubicados en la carretera Guayaquil- Daule a la altura del kilómetro trece y medio de dicha vía, y que actualmente forman la Lotización Galavsa.

REFERENCIAS:

- Las que constan a fojas:
 2967 del Registro de Propiedad de 1971,
 1 Tomo Separado de 1972,
 22621 - 27737 del Registro de Propiedad de 1973,
 52047 del Registro de Propiedad de 1976,
 217 Tomo Separado de 1991,
 213 Tomo Separado de 1992,
 207 Tomo Separado de 1992,
 218085 del Registro de Propiedad de 1994.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Denominación Actual	09-90238588001	Galavsa S A		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

3 / **4 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de noviembre de 2007** Tomo: 78 Folios: 38,587 - 38,592
 Número de Inscripción: 17,306 Número de Repertorio: 32,260
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-dic-02
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

- Solar vacío.
- Según título solar 51 manzana B. Actualmente solar 53 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085932 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título solar 53 manzana B. Actualmente solar 55 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085931 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085937 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085934 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título solar 57 manzana B. Actualmente solar 55 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0222989 de fecha 26 de Octubre del 2007.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0222920 de fecha 26 de Octubre del 2007.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-00105980010	Tierras y Comercio C A		Guayaquil
Vendedor	09-90238588001	Galavsa S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22 ene-1971	2,967	2,994
Propiedades	6,747	17 jul-2000	16,941	16,942
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011** Tomo: **84** Folios: **40,707 - 40,708**
 Número de Inscripción: **18,038** Número de Repertorio: **34,415**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **10-mar-11**
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:
 Solar vacío.

Datos del predio, según certificado de avalúos y registro de predio urbano No. 338681 de fecha 3 de enero del 2011.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Gleada Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90259380001	Tierras y Comercio Tico S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	17,306	29-nov-2007	38,587	38,592

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: **1** Folios: **1 - 10**
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **1,915**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **28-ene-72**
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsá, Ganadería, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: **12:57:59** del **viernes, 13 de mayo de 2016**

Ruta de Inscripciones
 Grupo Calificación de Título (Espe.)
 Daniel Molina Eschomque - Calificador Legal
 Carlos Mijho Doyler - Calificador de Título
 Grupo Grupo Asesor
 Jaime Villalva Plaza - Asesor

1-2007-322601-2011-344152-2016-91522-2016-11576



Administración de Certificación Registral CDUMANI

MÁS SEGURIDAD
 en su patrimonio

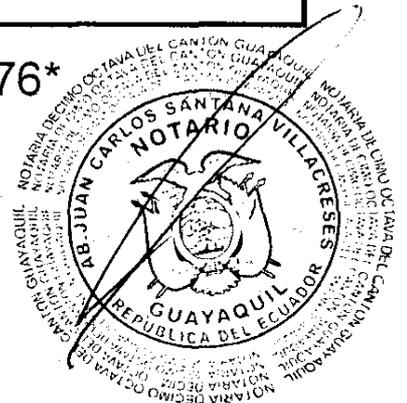
[Handwritten Signature]
AB. Jhonny Barreto Merino
 Registrador de la Propiedad Delegado

325840

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,00)

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056958	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 9:00	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	065-0003-001-0001-8-41-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	Nombre			
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO			
1202193171	GLENDA DOLORES MERO CEDENO			
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI
DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564
		Matrícula Inmobiliaria		
		392542		
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*
AVALÚO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR	
*****20,249,190.60	0.2088200000000	\$96.00	*****916.14	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
				*****41,368.22
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				*****41,368.22
VALOR DE LA PROPIEDAD				
				*****42,284.36
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN			
	VIGENCIA			
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	OBSERVACIONES:			
CLASIFICACIÓN:	Usuario: JOHJARFC			
TARIFA IMPOSITIVA	C			
	0.0011481787			
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES				
IMPUESTO PREDIAL	48.55			
CUERPO DE BOMBEROS	2.93			
ASEO PÚBLICO	0.02			
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.96			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	54.18			
TOTAL	108.64			
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec				
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec 				

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matrícula inmobiliaria
Registro de la Propiedad de Guayaquil...

392542

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

65-0003-001-1-8-41

Aperturado el: jueves 26 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392542, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alicuota: 0,20882

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Jer. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.
Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.
Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.
Oeste: 1er. Pj. 1a Ne., con 44.33 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 4,570.00 mts ² .	Frente Escritura: 301.92 mts.
Fondo Escritura: 106.94 mts.	Frente 1: 43.97 mts.
Área Levantamiento: 4,570.00 mts ² .	Frente 2: 106.68 mts.
Fondo Levantamiento: 106.94 mts.	Frente 3: 0.00 mts.
	Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso de Edificación: OFICINA

Alumbrado: SI	Pavimentación: SI
Alcantarillado: SI	Bordillo: SI
Agua Potable: SI	Acera: SI
Red telefónica: SI	
Esquinero o Meridional:	Esquinero

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Oficina L442 ubicado en el nivel 4 +19,24 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vermaza Norte, parroquia Tarquí.
AREA UTIL: 42,35 metros cuadrados.
AREA PRIVATIVA: 12,15 metros cuadrados.
AREA COMUN: 39,57 metros cuadrados.
AREA TOTAL: 94,07 metros cuadrados.
ALICUOTA: 0,20882 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162	12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813	12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794	27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658	23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913	27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914	27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335	07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382	10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253	25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322	25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160	13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994	18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319	01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320	01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321	01/06/2011	4,341
Propiedades	Compraventa	16,564	04/09/2011	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565	04/09/2011	36,129

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 13 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208
Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96
Oficio/Telex/Fax:
a. - Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurar recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



URCECA; ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608

Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880

Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

1) AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A; y,

2) FIANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A, Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA. Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-0000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002

Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 392542

Página: 2 de 6

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066
 Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90638637001	Banco Unión Banunión S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128
 Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566
 Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 Fusión Solares

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926;
 Número de Inscripción: **15,253** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:**FUSION DE SOLARES.**

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarquí.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE +L de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

9 / 13 División de Solar

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096
 Número de Inscripción: **15,322** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:**DIVISION DE SOLAR:**

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarquí.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 Restitución

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512
 Número de Inscripción: **18,160** Número de Repertorio: 33,090
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 Adjudicación por Liquidación

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562
 Número de Inscripción: **9,994** Número de Repertorio: 14,903
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: **CDUMANI**

Matrícula: 392542

Página: 4 de 6

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: **16,564** Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: **16,565** Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 1,162	Fec. Inscripción: 12-feb-1997	Folio Inicial: 27,089	Folio final: 27,208
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:39 del viernes, 13 de mayo de 2016

1-2011-150131-2014-298093-2016-91522-2016-11576



Asesoría de Certificación de la TABA NE

392542

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,000)

MÁS SEGURIDAD
ES (Inscripción)

Ab. Johnny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056985
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 10:05
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	048-0077-051-0000-0-0-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE PRIMERA	77	51	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	5702	27-FEB-2010	3175	362047

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 49	74.00 mts.	SOLAR 53	74.00 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
SOLAR 52	22.00 mts.	CALLE 1ERA.	22.00 mts.	1628.00	

AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$14.40	\$*****23,443.20

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$*****23,443.20
------------------------------	-------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
	VIGENCIA

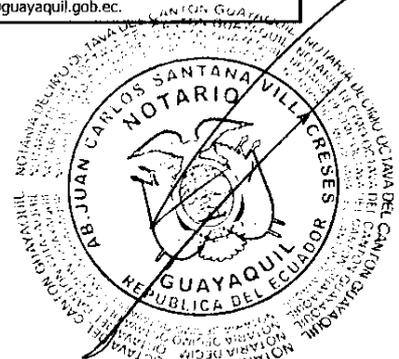
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	OBSERVACIONES:
CLASIFICACIÓN:	Usuario: ARM11M11 MANZANA B SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 77.
TARIFA IMPOSITIVA	
0.0005758600	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	13.50
CUERPO DE BOMBEROS	1.56
ASEO PÚBLICO	0.22
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14
TOTAL	38.98

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matricula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
362047
Cód.Catastral/Ro/Ident.Predial
48-0077-051-0-0-0

Aperturado el: jueves 08 de octubre de 2009

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 362047, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL **MÁS SEGURIDAD**

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 49, con 74.00 mts.
 Sur: Solar 53, con 74.00 mts.
 Este: Solar 52, con 22.00 mts.
 Oeste: Calle 1era., con 22.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 1,628.00 mts2.	Frete Escritura: 22.00 mts.
Fondo Escritura: 74.00 mts.	Frete 1: 22.00 mts.
Área Levantamiento: 1,628.00 mts2.	Frete 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 74.00 mts.	Frete 3: 0.00 mts.
	Frete 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: *Si* Pavimentación: *No*
 Alcantarillado: *No* Bordillo: *No*
 Agua Potable: *No* Acera: *No*
 Red telefónica: *Si*
 Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 51 manzana 77 ubicado en la Lotización Galvsa, parroquia Pascuale urbano (antes Tarqui).
 NORTE: Solar 49, con 74,00 metros.
 SUR: Solar 53, con 74,00 metros.
 ESTE: Solar 52, con 22,00 metros.
 OESTE: Calle 1era, con 22,00 metros.
 AREA TOTAL: 1628,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	3,175 27/02/2010	6,903
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	512 11/01/2012	1,259

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1/ **3 Aporte**

Inscrito el: **viernes, 22 de enero de 1971** Tomo: **6** Folios: **2,967 - 2,994**
 Número de Inscripción: **558** Número de Repertorio: **1,045**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **21-ene-71**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galvsa, Ganadería, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375	3,378
Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208



Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,009	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / **3 Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646
 Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Trasferente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / **3 Compraventa**

Inscrito el: **sábado, 27 de febrero de 2010** Tomo: 14 Folios: 6,903 - 6,904
 Número de Inscripción: 3,175 Número de Repertorio: 5,702
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-jun-09
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Según el título el solar es 49, manzana B, linderos y medidas del solar actualizados de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros 290003 de fecha 2 de Septiembre del 2009.
 Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / **1 Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: 1 Folios: 1 - 10
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1,915
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-72
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / **1 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,259 - 1,260
 Número de Inscripción: 512 Número de Repertorio: 38,807
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Solar vacío.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-90010937001	Banco Pichincha C A		Guayaquil

Deudor 12-02193171 Mero Cedeño Glenda Dolores
Deudor 09-10837251 Vera Castro William Jacinto

Casado Guayaquil
Casado Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Propiedades 3,175 27-feb-2010 6,903 6,904

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:54 del viernes, 13 de mayo de 2016

362047

Digitalizador: SN
Calificador de Título: JSOTO
Calificador Legal: ONAULAL1-2009-292591-2010-37021-2011-983072-2016-91522-2019-11576



Administración de Ejecutores: CDUMANI

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
en su Inmobiliaria

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

[Signature]
Ab. Johnny Barreto Mérida
Registrador de la Propiedad Delegado

11576





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056973
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 9:52
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	065-0003-001-0001-3-17-1	

NOMBRES REGISTRADOS

Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO
1202193171	GLENDA DOLORES MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI	

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564	392003

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	IRREGULAR	
ESTE	CON	OFSTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****20,249,190.60	0.044060000000	\$96.00	\$*****193.30

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. AREA CONST.	TIPD CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
			\$*****8,728.49
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****8,728.49

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****8,921.79

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN: CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
VIGENCIA

CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES: Usuario: JOHARFC
CLASIFICACIÓN:	C	
TARIFA IMPOSITIVA	0.0005761176	

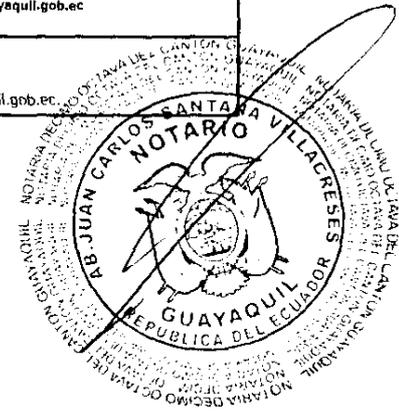
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	5.14
CUERPO DE BOMBEROS	0.62
ASEO PÚBLICO	0.00
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.62
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	11.44
TOTAL	17.82

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciben este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matr

Cód.Cat
 6

Apertur

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 0.04406.

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: 3er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.
 Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.
 Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.
 Oeste: 1er. Pl. 1a Ne., con 44.33 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.
 Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.
 Área Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.
 Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso de Edificación: PARQUEO
 Alumbrado: SI Pavimentación: SI
 Alcantarillado: SI Bordillo: SI
 Agua Potable: SI Acera: SI
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Esquinero

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MEDURAS REGISTRALES:

Estacionamiento PV-OS-FI-3 ubicado en la planta baja nivel +0,12 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vemaza Norte, parroquia Tarqui.
 AREA UTIL: 11,50 metros cuadrados.
 AREA COMUN: 8,34 metros cuadrados.
 AREA TOTAL: 19,84 metros cuadrados.
 ALICUOTA: 0,04406%.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razon Social	11,135 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,754
Propiedades	Compra-venta	16,564 04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	36,133

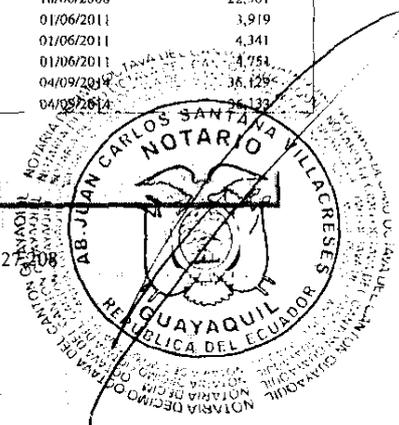
DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 13 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,108
 Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurarle recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



URCECA; ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608

Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	1,162	12 feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880

Número de inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

1) AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,

2) FLANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A, Tremirsa S.A, Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002

Número de inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066
 Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128
 Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553
 Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926
 Número de Inscripción: **15,253** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

FUSION DE SOLARES.

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE +L de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,551	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096
 Número de Inscripción: **15,322** Número de Repertorio: 26,697
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

DIVISION DE SOLAR.

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512
 Número de Inscripción: **18,160** Número de Repertorio: 33,090
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562
 Número de Inscripción: **9,994** Número de Repertorio: 14,903
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: **CDUMANI**

Matrícula: 392003

Página: 4 de 6

Adjudicatario 09-92501391001 Fideicomiso Ofistore Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: **16,564** Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: **16,565** Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Offshore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:34 del viernes, 13 de mayo de 2016.

392003

Digitizador: SH
Calificador de Título: MCAJCEGO
Calificador Legal: INIENDOZAI-2011-150131-2014-298092-2016-91522-2016-11576



Asociación de Registradores de la Propiedad

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)



El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

[Handwritten Signature]
Ab. Johnny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

11576



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056980	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 10:02	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	048-0077-049-0000-0-0-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	Nombre			
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO			
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
SIN CIUDADELA	CALLE 1ERA.	77	49	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)
DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Reperlorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	14232	29-JUN-2006	7540
				Matrícula Inmobiliaria
				198895
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 47	74.00 mts.	SOLAR 51	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
SOLAR 50	26.00 mts.	CALLE 1ERA.	26.00 mts.	1924.00
AVALUO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
	0	\$11.40	\$*****27,705.60	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD				\$*****27,705.60
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
		VIGENCIA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES:		
CLASIFICACIÓN: F4		Usuario: LUIPENEV SOLAR 47, MANZANA B, SEGIUN ESCRITURA. ACTUAL SOLAR 49, MANZANA 77.		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0009979932	 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO		
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES				
IMPUESTO PREDIAL	27.65			
CUERPO DE BOMBEROS	1.85			
ASEO PÚBLICO	0.26			
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.86			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	26.18			
TOTAL	57.80	Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec. 				





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
 198895
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
 48-0077-049-0-0-0

Aperturado el: lunes 05 de junio de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 198895, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 47, con 74.00 mts.
 Sur: Solar 51, con 74.00 mts.
 Este: Solar 50, con 26.00 mts.
 Oeste: Calle 1era., con 26.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: SI Pavimentación: No
 Alcantarillado: No Bordillo: No
 Agua Potable: No Acera: No
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Meridional

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 1,924.00 mts2 Frente Escritura: 26.00 mts.
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 26.00 mts.
 Area Levantamiento: 1,924.00 mts2 Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 49 (antes 47) de la manzana 77 (antes B), ubicado en el kilómetro 13.5 de la carretera Guayaquil-Daule, calle Primera de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (antes Tarquí), ubicado en la calle Primera de la parroquia Tarquí.
 NORTE: Solar 47, con 74,00 metros.
 SUR: Solar 51, con 74,00 metros.
 ESTE: Solar 50, con 26,00 metros.
 OESTE: Calle Primera con 26,00 metros.
 ÁREA TOTAL: 1.924,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	7,540 29/06/2006	16,813
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	8,331 29/06/2006	17,825
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	18,976 23/12/2007	41,597
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	511 11/01/2012	1,257

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 2 **Aporte**

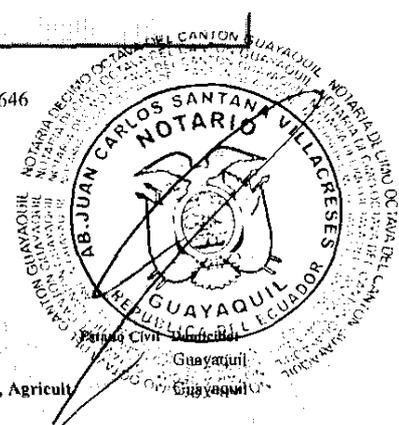
Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646
 Número de Inscripción: **4,461** Número de Repertorio: 8,529
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **29-dic-78**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Partido Civil	Domicilio
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C/A		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad Ea Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: 34 Folios: 16,813 - 16,814
Número de Inscripción: 7,540 Número de Repertorio: 14,232
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 07-abr-06
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Datos de inmuebles actualizados según Certificados de Avalúos y Registros # 0181451 y 0181450 del 15 de mayo del 2006

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: 36 Folios: 17,825 - 17,826
Número de Inscripción: 8,331 Número de Repertorio: 14,232
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 07-abr-06
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

2 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **viernes, 21 de diciembre de 2007** Tomo: 84 Folios: 41,597 - 41,598
Número de Inscripción: 18,976 Número de Repertorio: 35,095
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	8,331	29-jun-2006	17,825	17,826
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,257 - 1,258
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 38,807
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Solares vacíos.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	17-90010937001	Banco Pichincha C A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2	Hipotecas y Gravámenes	3

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

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

Emitido a las: 12:57:49 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitalizador: SN
Calificador de Título: L.ZAMBRANO
Calificador Legal: L.ZAMBRANO | 2009-2731-31-2011-588073-2016-91522-2016-11576

198895



Autómatas de Certificación: CDUMANI

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
en Inmobiliaria

[Handwritten Signature]
Ab. Johnny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056979
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 10:01
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	048-0077-050-0000-0-0-1	

NOMBRES REGISTRADOS

Cédula	Nombre
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

DATOS DEL PREDIO

Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE 2DA.	77	50	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	14232	29-JUN-2006	7540	199067

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 48	74.00 mts.	SOLAR 52	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
CALLE 2DA.	26.00 mts.	SOLAR 49	26.00 mts.	1924.00

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$14.40	\$*****27,705.60

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCION:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****27,705.60

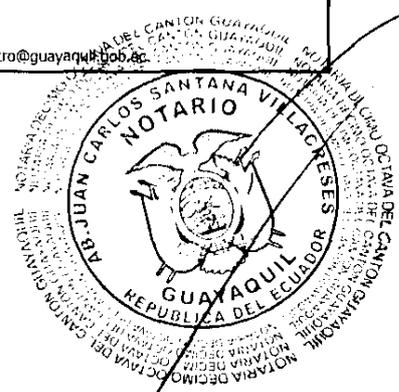
REGISTRO DE CONSTRUCCION:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION
	VIGENCIA
CONTRIBUCION PREDIAL	OBSERVACIONES:
CLASIFICACION: F4	Usuario: LUIPENEV MANZANA B, SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 77.
TARIFA IMPOSITIVA 0.0009979932	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	27.65
CUERPO DE BOMBEROS	1.85
ASEO PÚBLICO	0.26
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.86
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	26.18
TOTAL	57.80

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3789700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 199067
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
 48-0077-050-0-0

Aperturado el: miércoles 07 de junio de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 199067, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL **MÁS SEGURIDAD**

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MENSURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 48, con 74.00 mts.
 Sur: Solar 52, con 74.00 mts.
 Este: Calle 2da., con 26.00 mts.
 Oeste: Solar 49, con 26.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 1,924.00 mts2. Frente Escritura: 26.00 mts.
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 26.00 mts.
 Área Levantamiento: 1,924.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: Si Pavimentación: No
 Alcantarillado: No Bordillo: No
 Agua Potable: No Acera: No
 Red telefónica: Si
 Esquinero o Meridional: Meridional

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 50 de la manzana 77 (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle Segunda de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (antes Tarquí).
 NORTE: Solar 48, con 74,00 metros.
 SUR: Solar 52, con 74,00 metros.
 ESTE: Calle Segunda con 26,00 metros.
 OESTE: Solar 49, con 26,00 metros.
 AREA TOTAL: 1.924,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Plazos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	7,540 29/06/2006	16,813
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	8,331 29/06/2006	17,825
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	18,976 21/12/2007	41,597
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	511 11/01/2012	1,257

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

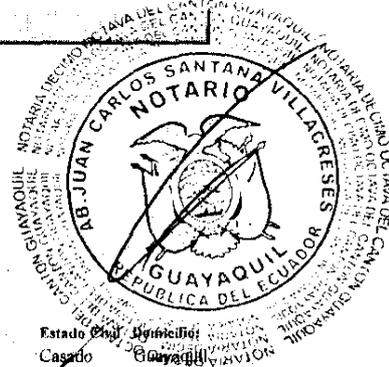
REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994
 Número de Inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganadería, Agricult		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375	3,378
Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208
Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / **3 Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646

Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / **3 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: 34 Folios: 16,813 - 16,814

Número de Inscripción: 7,540 Número de Repertorio: 14,232

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 07-abr-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Datos de inmuebles actualizados según Certificados de Avalúos y Registros # 0181451 y 0181450 del 15 de mayo del 2006

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glénda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / **1 Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: 1 Folios: 1 - 10

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1,915

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-72

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / **3 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: 36 Folios: 17,825 - 17,826

Número de Inscripción: 8,331 Número de Repertorio: 14,232

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 07-abr-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glénda Dolores	Casado	Guayaquil

Deudor 09-10837251 Vera Castro William Jacinto Casado Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

2 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **viernes, 21 de diciembre de 2007** Tomo: 84 Folios: 41,597 - 41,598

Número de Inscripción: 18,976 Número de Repertorio: 35,095

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	8,331	29-jun-2006	17,825	17,826
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,257 - 1,258

Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 38,807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Solares vacíos.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	17-90010937001	Banco Pichincha C A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	3
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:52 del viernes, 13 de mayo de 2016

199067

Digitizador: SN
Calificador de Título: LZAMBRAÑO
Calificador Legal: LZAMBRAÑO-2009-271132-2011-261131-2011-358072-2016-91522-2016-11576



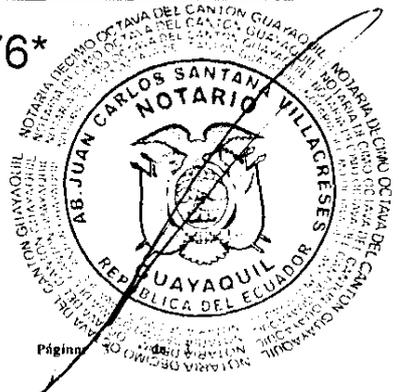
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD

Ab. Johnny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2016 - 056986
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión : 05/JUL/2016 - 10:06
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta : 01/ENE/2017
Código Catastral :	048-0077-052-0000-0-0-1	

NOMBRES REGISTRADOS

Cédula	Nombre
0	VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO

Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE 2DA.	77	52	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	7168	18-MAY-2007	6527	318459

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 50	74.00 mts.	SOLAR 54	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	AREA SOLAR
CALLE 2DA.	22.00 mts.	SOLAR 51	22.00 mts.	1628.00

AVALÚO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DEL SOLAR
-	0	\$14.40	\$*****23,443.20

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****23,443.20

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
	VIGENCIA

CONTRIBUCIÓN PREDIAL

CLASIFICACIÓN: **F4** **OBSERVACIONES:** Usuario: ARMJIMJ MANZANA B SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 77.

TARIFA IMPOSITIVA	0.0005758600
--------------------------	---------------------

IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES

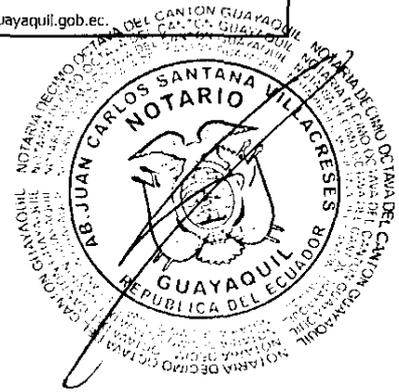
IMPUESTO PREDIAL	13.50
CUERPO DE BOMBEROS	1.56
ASEO PÚBLICO	0.22
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14
TOTAL	38.98

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.guayaquil.gob.ec>

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
318459
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
48-0077-052-0-0-0

Aperturado el: lunes 05 de febrero de 2007

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 318459, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL **MÁS SEGURIDAD**

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 50, con 74,00 mts.
 Sur: Solar 54, con 74,00 mts.
 Este: Calle 2da., con 22,00 mts.
 Oeste: Solar 51, con 22,00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 1.628,00 mts². Frente Escritura: 22,00 mts.
 Fondo Escritura: 74,00 mts. Frente 1: 22,00 mts.
 Área Levantamiento: 1.628,00 mts². Frente 2: 0,00 mts.
 Fondo Levantamiento: 74,00 mts. Frente 3: 0,00 mts.
 Frente 4: 0,00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: VACIO
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO
 Alumbrado: *Si* Pavimentación: *No*
 Alcantarillado: *No* Bordillo: *No*
 Agua Potable: *No* Acera: *No*
 Red telefónica: *Si*
 Esquinero o Meridional: *Meridional*

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar 52 manzana 77 ubicado en la calle Segunda de la lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (antes Tarqui).
 NORTE: Solar 50 con 74,00 metros.
 SUR: Solar 54 con 74,00 metros.
 ESTE: Calle Segunda con 22,00 metros.
 OESTE: Solar 51 con 22,00 metros.
 AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	6,527 18/05/2007	14,283
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	6,962 18/05/2007	14,913
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	510 11/01/2012	1,255
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	513 11/01/2012	1,261

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967-2,994
 Número de Inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganadería, Agricult		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades 1 229 18-ene-1958 3 375 3 378
 Certificación impresa por: CDUMANI Matrícula: 318459 Página: 1 de 3



Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208
Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / ³ **Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646

Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / ³ **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 18 de mayo de 2007** Tomo: 29 Folios: 14,283 - 14,284

Número de Inscripción: 6,527 Número de Repertorio: 7,168

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 25-ago-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Manzana B, anterior

Manzana 77, actual de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros # 0190473 de fecha 30 de agosto de 2006

Solar Vacío.-

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / ¹ **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: 1 Folios: 1 - 10

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1,915

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-72

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / ³ **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **viernes, 18 de mayo de 2007** Tomo: 30 Folios: 14,913 - 14,914

Número de Inscripción: 6,962 Número de Repertorio: 7,168

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 25-ago-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Casado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	6,527	18-may-2007	14,283	14,284

2 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,255 - 1,256
 Número de Inscripción: **510** Número de Repertorio: 38,807
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Casado	Guayaquil
Deudor Hipotecario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	6,962	18 may-2007	14,913	14,914
Propiedades	6,527	18-may-2007	14,283	14,284

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,261 - 1,262
 Número de Inscripción: **513** Número de Repertorio: 38,807
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 Solar vacío.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	17-90010937001	Banco Pichincha C A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	6,527	18-may-2007	14,283	14,284

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	3
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:56 del viernes, 13 de mayo de 2016

Fecha de Inscripciones:
 Grupo Calificación de Título (1 a 3)
 Marcia Saucedo Bodallo - Calificador Legal
 Johanna Almeida Lopez - Calificador de Título
 Grupo Asesor
 Janne Villalba Plaza - Asesor

318459

1-2007-71-81-2009-183142-2011-261181-2011-38072-2016-11336



www.registroec.com.ec

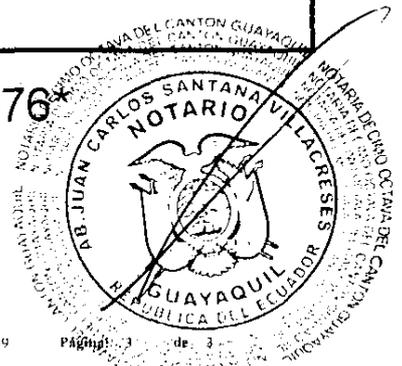
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
Inmobiliaria

[Signature]
Ab. Johnny Barreto Merino
 Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

11576



Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 318459

Página: 3 de 3



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Janza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

381206

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

96-0214-005-0-1-1

Aperturado el: viernes 12 de noviembre de 2010

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 381206, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 48.97

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: C. Pública, con 17.33 mts.
 Sur: Solar 10, con 17.40 mts.
 Este: Solar 6, con 36.05 mts.
 Oeste: Solar 4, con 35.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 616.54 mts2. Frente Escritura: 17.33 mts.
 Fondo Escritura: 36.05 mts. Frente 1: 17.33 mts.
 Area Levantamiento: 616.54 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 36.05 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso de Edificación: RESIDENCIAL
 Alumbrado: SI Pavimentación: SI
 Alcantarillado: SI Bordillo: SI
 Agua Potable: SI Acera: SI
 Red telefónica: SI
 Esquinero o Meridional: Meridional

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Residencia 1 Condominio ANVID construido en el solar 5 manzana 214, Urbanización Portofino 1 Etapa, kilómetro 13 de la vía a la Costa, parroquia Tarqui.
 Area del solar: 297,09 metros cuadrados
 Area útil: 220,79 metros cuadrados
 Area privada: 182,77 metros cuadrados
 Area total: 403,56 metros cuadrados
 Alícuota: 48,97 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	195 10/01/1996	4,563
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	243 07/01/1998	6,111
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 20/08/1999	233
Propiedades	Compraventa	9,906 14/09/2004	24,173
Propiedades	Compraventa	2,949 23/02/2010	6,385
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	445 29/11/2010	6,349
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	446 29/11/2010	6,357
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	447 29/11/2010	6,371
Propiedades	Compraventa	640 13/01/2011	1,385
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	738 13/01/2011	1,943

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 10 de enero de 1996 Tomo: 7 Folios: 4,563
 Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 19,116
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Compraventa del Lote de terreno de 43.35 Has. ubicado al margen izquierdo de la vía Guayaquil-Salinas a la altura del Km. 11 1/2 catastrado con el código 96-0153-001 que se desmembra del Lote C. Se archiva copia de los planos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil
Vendedor	09-91237356001	Financiera Factorandina S A		Guayaquil
Vendedor	90-0000000074197	Irpino S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 381206

Página: 1 de 4





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
381206
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
96-0214-005-0-1-1

Aperturado el: viernes 12 de noviembre de 2010

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 381206, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

MÁS SEGURIDAD
 Inmobiliaria

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alicuota: 48.97

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: C. Pública, con 17.33 mts.
 Sur: Solar 10, con 17.40 mts.
 Este: Solar 6, con 36.05 mts.
 Oeste: Solar 4, con 35.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 616.54 mts2. Frente Escritura: 17.33 mts.
 Fondo Escritura: 36.05 mts. Frente 1: 17.33 mts.
 Área Levantamiento: 616.54 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 36.05 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso de Edificación: RESIDENCIAL
 Alumbrado: SI Pavimentación: SI
 Acanalado: SI Bordillo: SI
 Agua Potable: SI Aceca: SI
 Red telefónica: SI
 Equilero o Meridional: Meridional

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Residencia 1 Condominio ANVID construido en el solar 5 manzana 214, Urbanización Portofino I Etapa, kilómetro 13 de la vía a la Costa, parroquia Tarquí.
 Área del solar: 297,09 metros cuadrados
 Área útil: 220,79 metros cuadrados
 Área privada: 182,77 metros cuadrados
 Área total: 403,56 metros cuadrados
 Alicuota: 48,97 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	195 10/01/1996	4,563
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	243 07/01/1998	6,111
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 20/08/1999	233
Propiedades	Compraventa	9,906 14/09/2004	24,173
Propiedades	Compraventa	2,949 23/02/2010	6,385
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	445 29/11/2010	6,349
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	446 29/11/2010	6,357
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	447 29/11/2010	6,371
Propiedades	Compraventa	640 13/01/2011	1,385
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	738 13/01/2011	1,943

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 10 de enero de 1996** Tomo: 7 Folios: 4,563
 Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 19,116
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Compraventa del Lote de terreno de 43.35 Has. ubicado al margen izquierdo de la vía Guayaquil-Salinas a la altura del Km. 11 1/2 catastrado con el código 96-0153-001 que se desmembra del Lote C. Se archiva copia de los planos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil
Vendedor	09-91237356001	Financiera Factorandina S A		Guayaquil
Vendedor	90-0000000074197	Irpino S A		Guayaquil

Certificación impresa por: **CDUMANI**

Matrícula: 381206

Página: 1 de 4



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	9,306	02-oct-1992	227,277	227,310
Propiedades	6,810	07-oct-1994	180,501	180,522
Propiedades	6,811	07-oct-1994	180,523	180,532

2 / 5 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 07 de enero de 1998** Tomo: 13 Folios: 6,111 - 6,144
Número de Inscripción: 243 Número de Repertorio: 335

Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Este patrimonio autónomo sin personería jurídica se denomina Fideicomiso Mercantil Portofino II. De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del fideicomiso, la propiedad del inmueble le corresponde en forma limitada a condicionada al fiduciario, Financorp S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil
Fiduciario	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 14 de septiembre de 2004** Tomo: 49 Folios: 24,173 - 24,174

Número de Inscripción: 9,906 Número de Repertorio: 22,833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-04

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	06-90067978001	Diocesis de Riobamba		Guayaquil
Vendedor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

4 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 23 de febrero de 2010** Tomo: 13 Folios: 6,385 - 6,386

Número de Inscripción: 2,949 Número de Repertorio: 622

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-nov-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91446001001	Anvied S A		Guayaquil
Vendedor	06-90067978001	Diocesis de Riobamba		Riobamba

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	9,906	14-sep-2004	24,173	24,174

5 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 13 de enero de 2011** Tomo: 3 Folios: 1,385 - 1,386

Número de Inscripción: 640 Número de Repertorio: 40,168

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-nov-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y dimensiones actualizados de conformidad con el Certificado de Avalúos y Registro No. 330990 de fecha 14 de diciembre del 2010

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

Vendedor 09-91446001001 Anviad S A

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386
Propiedades Horizontales	445	29-nov-2010	6,349	6,356
Propiedades Horizontales	446	29-nov-2010	6,357	6,370
Propiedades Horizontales	447	29-nov-2010	6,371	6,418

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 Autorización de Venta

Inscrito el: **viernes, 20 de agosto de 1999** Tomo: 5 Folios: 233 - 504
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 13,200
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-may-99
 Oficio/Telex/Fax: 15-abr-99 SMG-99-10612

a.- Observaciones:

El propietario fiduciario es el Banco Financorp S.A. en calidad de fiduciario del Fideicomiso Mercantil Portofino II.
 Esta inscripción la solicita la compañía Multipalcorp, constituyente y beneficiaria del fideicomiso mercantil Portofino II.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 3 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 29 de noviembre de 2010** Tomo: 56 Folios: 6,349 - 6,356
 Número de Inscripción: 445 Número de Repertorio: 35,225
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91446001001	Anviad S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386

2 / 3 Protocolización de Planos

Inscrito el: **lunes, 29 de noviembre de 2010** Tomo: 56 Folios: 6,357 - 6,370
 Número de Inscripción: 446 Número de Repertorio: 35,225
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción, los planos debidamente aprobados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91446001001	Anviad S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386
Propiedades Horizontales	445	29-nov-2010	6,349	6,386

3 / 3 Reglamento Interno

Inscrito el: **lunes, 29 de noviembre de 2010** Tomo: 56 Folios: 6,371 - 6,418
 Número de Inscripción: 447 Número de Repertorio: 35,225
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91446001001	Anviad S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386



REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **1 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 13 de enero de 2011** Tomo: **4** Folios: **1,943 - 1,944**
 Número de Inscripción: **738** Número de Repertorio: **40,168**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **20-nov-10**
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	17-90010937001	Banco Pichincha C A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	640	13-ene-2011	1,385	1,386

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	1
Tomos Separados	1		
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: **12:57:47** del **viernes, 13 de mayo de 2016**

381206

Digitizador: SN
 Calificador de Título: ISOTO
 Calificador Legal: ONAULAI-2010-152251-2010-401682-2010-01322-2010-11576



Administración de Certificaciones: CDUMANI

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,00)

MÁS SEGURIDAD
 en tu patrimonio

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

[Firma manuscrita]
AB. Anthony Barreto Merino
 Registrador de la Propiedad Delegado

11576

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

GOBIERNO DE BOLIVIA
GOBIERNO DEPARTAMENTAL
GOBIERNO MUNICIPAL

MES JUL DÍAS 3 AÑO 2016 / CAJA No. 21522809

CEBULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO RUTASACC.

PERIBALAS Y REGISTROS DE CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2016

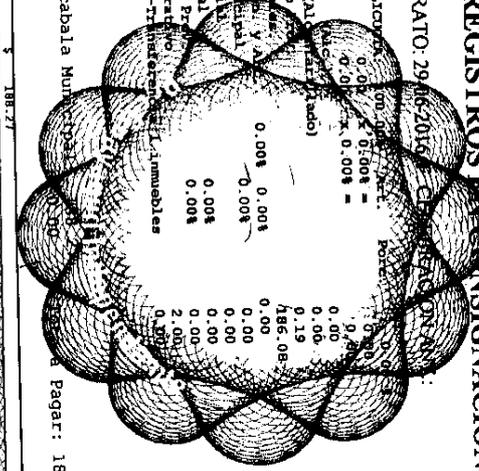
CANTON: MONTALVO

Director Financiero
DIRECTOR FINANCIERO

Tesorero Municipal
TESORERO MUNICIPAL

Secretaria Municipal
SECRETARIA MUNICIPAL

PAGADO
13 JUL 2016
CANTON MONTALVO





COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

GENEAL VENTE
GLENDA DOLORES MERO CEDENO

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJAN. No. 21522817

CEBULA - R.U.G. - CODIGO CATASTRAL

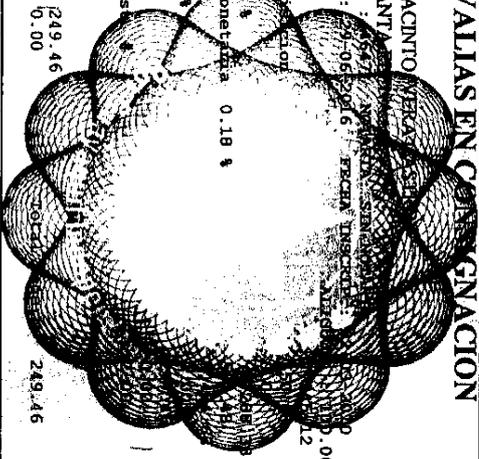
CODIGO TRANSACC.

PAGO DE PLUSVALIAS EN CANCELACION

VENDEDOR: WILLIAM JACINTO
 PROVINCIA/CANTON: SANTA ANA
 AÑO: 2016 SOLICITUD: 06/09/16
 FECHA VENCIBLE: 06/09/16
 AVALUO COMERC.: 0.00
 PRECIO/DE VENTA: 0.00
 (-) Costo de Adquisición: 0.00 \$
 (-) Mejoras: 0.00 \$
 (-) Rebaja: 30.00 \$
 (-) Desvaloriz. Monetaria: 0.18 \$
 UTILIDAD IMPONIBLE: 0.00 \$
 Excedente: 0.00 \$
 IMPUESTO A PAGAR: 0.00 \$
 Intereses: 0.00 \$
 Tasa de Tramite Administrativa: 0.00 \$

Valor Deuda: 249.46
 Valor Rebaja Tributiva: 0.00
249.46

GR. MRC 1 1 \$ 249.46



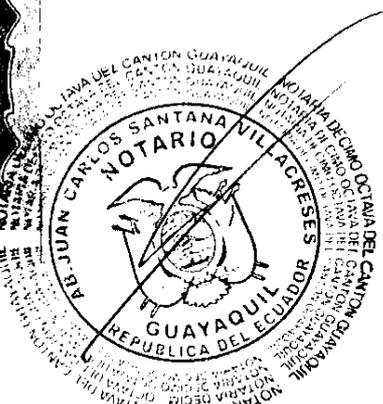
	VALOR RECIBIDO
ELECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****249.46
M/C/NO TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	*****249.46

Director Financiero
[Signature]

Tesorero Municipal
[Signature]

Director de Catastro
[Signature]

SELO VERIFICACION DEL GOBIERNO





COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAL/Nº No. 21522873

COMPRANTE CIUDAD DOLORES MERO CEDENO

GENMATERES GO CATRASTRAL

CODIGO 13ANSACC

PAGO DE PLUSVALIAS

VENDEDOR: WILLIAM JACINTO

AÑO : 2016 SOLICITUD : 4530 FECHA : 06-2016 REG. ANSA : 06-2006

CODIGO: Varios FECHA : 06-2016 REG. ANSA : 06-2006

AVALUO COMERC. : 55,411.40 PRECIO DE VENTA : 100.00 \$

- (-) Costo de Adquisición: 0.00
- (-) Mejoras: 50.00
- (-) Rebaja: 50.00
- (-) Desvaloriz. Monet.: 0.32
- UTILIDAD IMPONIBLE: 0.00
- Excedente IMPUESTO A PAGAR: 0.00
- Interes: 0.00
- Tasa de Trámite Administr.: 0.00

Valor Deuda: 159.41
Valor Rebaja Tribut.: 0.00
TOTAL: 159.41

21522873



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****159.41
CHEQUES	\$*****0.00
MC Nº TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	*****159.41

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

RECAUDADOR

[Signature]

[Signature]

[Signature]

MUNICIPAL
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR





MUNICIPALIDAD DE DOLORES MERO CEDENO
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

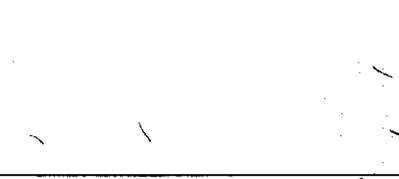
MES JUL DIA 3 AÑO 2016 C.A.F. No. NO. 21522831

GOBIERNO DE
CELEBRACION CONTRATO: 29

ALCABALAS Y REGISTROS

CANTON: SANTA ELENA
CUARTIA: 4,945.12
 Por los Primeros \$: 0.00
 Por la diferencia \$: 0.00
 Adic. Alcabala a ECA/MC: 0.00
 Adic. Alcabala a ECA/MC (Alcabala a ECA/MC): 0.05
 Adic. Alcabala a Consejo: 49.45
 Adic. Alcabalas Municipales: 0.00
 (-) Ductos Alcabalas Adic. Y: 0.00
 Impuesto al Registro Municipal: 0.00
 Registro Concejo Municipal: 0.00
 Recargo Registro Municipal: 0.00
 Recargo Registro Concejo Municipal: 0.00
 Tasa de Tramite Administrativo: 0.00
 Tasa de Tramite Catastro-Transferencia: 0.00
 Tasa de Tramite Catastro-Transferencia (Arrendables): 0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: \$1.50
 Interes: \$0.00
 Pagar: \$1.50



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****51.50
MC % TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****51.50

CELEBRACION CONTRATO: 29

CR. MRC 1 1 3 \$1.50



21522831

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SECRETARIO MUNICIPAL

SECRETARIO CAJALIERO





MEMORIA DE CANTON GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CALIF. No. 21522868

CONTENDENTE
 DOLORES MERO CEDENO

PERMISO DE REGISTRO CATASTRAL

CODIGO TRM/SACC

ALCABALAS, REGISTROS Y CANCELACIONES

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/07/2016

CANTONIA: 27,705.60 Alcabala 0.00% 0.00
 Por los Primeros \$ 0.00
 Por la diferencia \$ 0.00
 Adic. Alcabala a ECAPAC. 0.00% 0.00
 Adic. Alcabala a EMAP. (Alcabala a Ecuador) 0.00% 0.00
 Adic. Alcabala a Concesjo 0.00% 0.00
 Adic. Alcabalas Municipales (-) Diccio. Alcabalas/Adic. 0.00% 0.00
 Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00
 Registro Concesjo Provincial 0.00% 0.00
 Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00
 Recargo Registro Concesjo Provincial 0.00% 0.00
 Tasa de Tramite Administrativa 2.00% 0.00
 Tasa de Tramite Catastro-Registro de Inmuebles 0.00% 0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal Interes 0.00
 Total a Pagar: 421.87



21522868

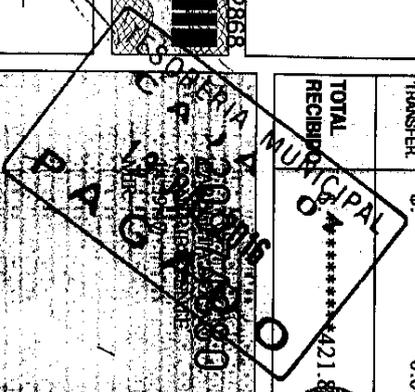
[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 JEFE DE SECCION

VALOR RECIBIDO

ELECTIVO	\$ *****421.87
CHEQUES	\$ *****0.00
M/C NO TRANSFER	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****421.87





GOBIERNO DEL GUAYAS
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

CONTENDIENTE
 GLENDA DOLORES MERO CEDENO

MES JUL
 DIA 3
 AÑO 2016
 CALIF. No. 21522812

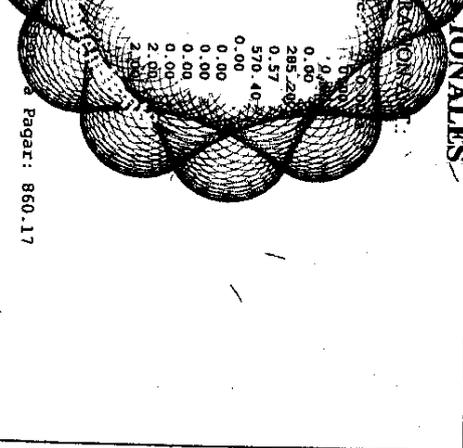
980021400508199 CATASRAL

CODIGO TRANSACC. 981

RETRIBUCIONES, REGISTROS Y PROFESIONALES

F. CELEBRACION CONTRATO: 04/01/2016

CANTIA: 57,039.57 ALICUOTA: 0.008
 Por los Primeros \$: 0.008
 Por la Diferencia \$: 0.008
 Adic. Alcabala a ECAVIG. (Alc. 0.008)
 Adic. Alcabala a EDAV. (Alc. 0.008)
 Adic. Alcabala a Concejo (Alc. 0.008)
 Adic. Alcabala Municipal (Alc. 0.008)
 (-) Dctos Alcabalas, Adic. y Alc. 0.008
 Impuesto al Registro Municipal 0.008
 Registro Concejo Provincial 0.008
 Recargo Registro Municipal 0.008
 Recargo Registro Concejo Provincial 0.008
 Tasa de Trámite Administrativa 0.008
 Tasa de Trámite Catastro-Registro-Transacción Inmuebles 0.008



Total Impuesto de Alcabala Municipal: 860.17
 Interes: 0.00
 Pagar: 860.17

21522812



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****860.17
IMPORTE TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****860.17

[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 JEFE DE SECCION

MUNICIPAL
 200772869
 GUAYAS



COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

GOBIERNO DE DOLORES MERO CEDENO

ALCALDIA MUNICIPAL DE DOLORES MERO CEDENO

F. CELEBRACION CONTRATO: 04

MES JUL DÍA 3 AÑO 2016 CAJANO. No. 21522803

RENTAS Y VALORES CATASTRAL

CODIGO IPMSAOC.

CUANTIA: 51,206.15 Alcaldía Municipal

Por Los Primeros \$: 0.00

Por la Diferencia \$: 0.00

Adic. Alcabalas a ECAPAC: 0.00

Adic. Alcabalas a EMAP: (Alcaldía Municipal) 256.03

Adic. Alcabalas a Concejo: 0.51

Adic. Alcabalas Municipales: 512.06

(-) Dctos. Alcabalas/Adic. Y A: 153.72

Impuesto al Registro Municipal: 0.00

Registro Concejo Provincial: 0.00

Recargo Registro Municipal: 0.00

Recargo Registro Concejo Provincial: 0.00

Tasa de Trámite Administrativo: 2.00

Tasa de Trámite Catastro-Registro: 8.00

Total Impuesto de Alcabalas Municipales: 624.88

Interes: 0.00

Pagar: 624.88

VALOR RECIBIDO	NC/NO TRANSFER.
EECTIVO \$:*****0.00	\$:*****0.00
CHEQUES \$:*****624.88	
TOTAL RECIBIDO \$:*****624.88	

Director Financiero

Tesorero Municipal

Director de Catastro





305037

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.L.C. 0990967946001

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR USUO 35.17

Nº B- 0305037

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES MERO CERO

POR CONCEPTO DEL 0.5% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 11.724,60 por la transferencia

de dominio de CONFIRMAEMIA A/F: GLENDA DOLRES MERO CERO

PAGADO EN EFECTIVO C.D. 099-0077-052-0000-0-0-0 BVE

NOTARIA DECIMO OCTAVA ABB. JUAN C. SANTANA VILLACRESES

Segun articulo 104 del Titulo 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversion y participacion ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

14 JUL 2016

EMISIALES 8:49:57

Belen Morales Torres CABERA GENERAL





JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

N° B- 0305039

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR US\$ 35,16

RECIBI DE **WILLIAM VERA CASTRO**

La cantidad de **TREINTA Y CINCO CON SESENTO MIL DÍGITOS** *********
FOR CONCEPTO DEL 0,3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de **US\$ 11.721,60** por la transferencia

de dominio de **DIFFERENCIA A/F: ELENA DÍGILES MENDOZA**

PAGADO EN EFECTIVO **49-0077-083-0000-0-0-0** **GYE**

NOTARIA DECIMO OCTAVA **ABG. JUAN C. SANTANA VILLALBA**

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofc. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, **14** de **Julio** de **2016**

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

EMITIDAS
8:51:14

Belem Montalvo Lopez
SECRETARIA GENERAL





JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

Nº B- 0305040 IMPUESTO DE ALCABALAS POR USUFRUO 83,12

RECEBI DE WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON CINCO CENTAVOS POR CONCEPTO DEL 0,3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 27.705,60

por la transferencia

de dominio de OBERRAMENTA A/E: ELENA VALERES NEERZEMER

PAGADO EN EFECTIVO

83-0027-000-1000-0-0-0 Y OTRO GYE

NOTARIA DEL CANTON OCTAVA

ABD. TAMARA SANTANA VILLACRES

Segun articulo 104 del Titulo 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofc. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

DIURIALES 8:51:59

WILLIAM VERA CASTRO
CASTRO GENERAL





305042

Nº B- 0305042

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.D. 122,89

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

la cantidad de CIENTO VEINTE Y DOS QUINTOS/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 51.206,15 20,00 % REBAYA por la transferencia

de dominio de CERRAMENTA A/F: GUENA VALORES PERD. C/ERRO

PAGADO EN EFECTIVO 65-0005-0000-0001-3-17 Y OTRO GRE

NOTARIA DELINIO OCTAVIA AEG. JUAN C. SANTANA VILLACRESES

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofc. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

14 JUL 2016

IMPRESOS 8:54:18

CAJERA GENERAL





309033

Nº B- 0305033

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.I.C. 0990967946001

IMPUESTO DE ALCABALAS POR USUFRUO 35.16

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 11.721,60 por la transferencia

de dominio de CONDOMINIO A/F: GEBDA DOLORES MERO DEBERO

PARADO EN EFECTIVO CI. 48-0077-004-0000-0-0-0 GYE

NOTARIA DECIMO OCTAVA ABB. JUAN C. SANTANA VILLACRES

Segun artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000. Guayaquil, 14 de JULIO de AÑO 2016

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Junta de Beneficencia de Guayaquil

EMISORALES 8:37:49

14 JUL 2016

CAJERA GENERAL





305063IMPUESTO ANLA

R.U.C. 0990967946001

R.U.L.E. 0990967946001

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.D. 55,82

Nº B- 0305063

RECIBI de WILLIAM VENA CASTRO

la cantidad de CINCOENTA Y CINCO DDM 82/100 DÍGROS

POR CONCEPTO DEL 0,3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 18.607,59 por la transferencia

de dominio de DOMINAMENTA A/F: GLENDA DOLores MENDO GARCIA

PREPADO EN EJECUTIVO CD. LINDA ROSARIO VILLACRESES HONTAÑO

NOTARIA DECIMO OCTAVA ARG. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofc. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

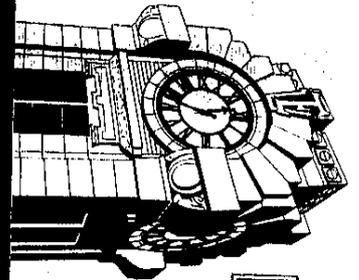
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

14 JUL 2016

EMPALES 13:59:20

EN JEFE GENERAL





50 CENTAVOS

EL TIEMPO

DECANO DE LA PRENSA NACIONAL, FUNDADO EN 1894, PRIMER DIARIO PÚBLICO DEL ECUADOR

MARTES 19 DE JULIO DE 2016 | HORA DE CIERRE: 21:28 | 40 PÁGINAS | ECUADOR | EDICIÓN FINAL

EXTRACTO DE CITACION

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONVUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEBENO.

Los señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO y GLENDA DOLORES MERO CEBENO, contrahecho matrimonio civil, en la ciudad de Guayaquil, el cinco de Octubre de mil novecientos noventa y dos, tomo Nueve, Folio Diecinueve noventa y cuatro, Acta: Tres mil quinientos.

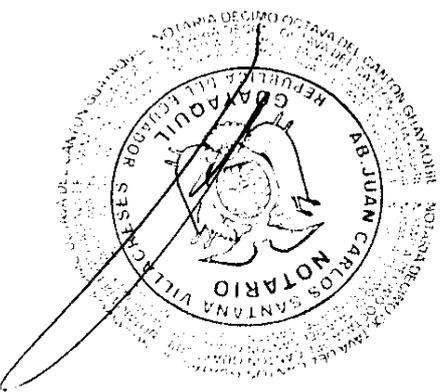
INVENTARIO DEL HABER SOCIAL

- 3.1. Los bienes que constituyen la sociedad convugal de los organos son los que a continuación se detallan:
 - 3.1.1. Residencial Uno Condominio ANIVED construido en el solar CINCO de la manzana DOSCIENTOS CATORCE, Urbanización Portofino Primera Etapa, kilómetro trece de la vía a la Costa, de la Parroquia Urbana Tarquí, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.
 - 3.1.2. Solar signado con el número CINCUENTA Y DOS, de la manzana SETENTA Y SIETE, ubicado en la calle Segunda de la Lotización Galera, de la parroquia Pescueles, Urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
 - 3.1.3. Solar signado con el número CINCUENTA de la manzana número SETENTA Y SIETE (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, Calle Segunda de la Lotización Galera, parroquia Pescueles Urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
 - 3.1.4. Solar signado con el número CINCUENTA Y UNO, de la manzana número SETENTA Y SIETE, ubicado en la Lotización Galera, de la parroquia Pescueles, urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
 - 3.1.5. Solar signado con el número Cuarenta y nueve (antes cuarenta y siete) de la manzana número SETENTA Y SIETE (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle Primera de la Lotización Galera, parroquia Pescueles urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
 - 3.1.6. Estacionamiento PV-05+ UNO-TRES, ubicado en la planta baja nivel más cercano como docs. del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares UNO (UNO) Y UNO (DOS), de la manzana TRES, ubicada en la Ciudadela Veranza Norte, parroquia Urbana Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.
 - 3.1.7. Oficina L, carpinteros cuarenta y tres, ubicado en el nivel Cuarto más delimitado como veinticuatro del Edificio Trade Building, que se levanta sobre los solares UNO (UNO) Y UNO (DOS), de la manzana TRES, ubicada en la Ciudadela Veranza Norte, de la parroquia Urbana Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.
 - 3.1.8. Solar Cuarenta y tres (antes Cincuenta y uno), de la manzana número Setenta y siete (antes B), ubicado en la Lotización Galera, de la Parroquia Pescueles Urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.9. Solar CINCUENTA Y CUATRO, de la manzana número SETENTA Y SIETE, ubicado en el kilómetro catorce, de la Vía a Daule, de la Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

- 3.1.10. Oficina L, Cuarenta y cinco cuarenta y dos, ubicado en el nivel Cuarto más delimitado, veinticuatro, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares Uno (uno) y Uno (Dos), de la manzana Tres, ubicado en la Ciudadela Veranza Norte, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
- 3.1.11. Estacionamiento PV-05+ Uno-Cuatro, ubicado en la planta baja nivel más cercano como docs. del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares Uno (uno) y Uno (dos), de la manzana número Tres, ubicado en la Ciudadela Veranza Norte, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil Provincia del Guayas.
- 3.1.12. Solar Cuatro, de la manzana DOSCIENTOS CATORCE, ubicado en el kilómetro Trece vía a la Costa, Ciudadela Portofino Primera Etapa, parroquia Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.
- 3.1.13. Un predio Riecho formado por dos lotes de terreno que tiene una superficie de TREINTA Y DOS HECTÁREAS, equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE CUADRAS, ubicado en el Riecho Las Balsas de la jurisdicción del Cantón Montalvo, Provincia de Los Ríos.
- 3.1.14. Un bien inmueble signado con el número SEIS, de la manzana número NUEVEA, ubicado en Ayacucho, de la parroquia Colindres, del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.
- 3.1.15. Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominadas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía LENSAS LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A.
- 3.1.16. Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominadas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía REPONTOVER S.A.
- 3.1.17. Setecientos noventa y dos acciones ordinarias y nominadas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía REPONTOVER S.A.
- 3.1.18. Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominadas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía REPONTOVER S.A.
- 3.1.19. En efecto la parte del haber social del señor WILLIAM JACINTO VERA CASTRO, se le adjudica a la señora GLENDA DOLORES MERO CEBENO, con independencia en propiedad íntica y exclusiva de los bienes descritos en el apartado 3.1.1, al 3.1.17 descritos en la cláusula tercera del presente instrumento público, convirtiéndola en única y exclusiva propietaria de los bienes descritos.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 NUMERAL 23 DE LA LEY NOTARIAL Y EL ARTICULO 56 DEL CÓDIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS CIVIL, QUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA PODRA PRESENTARSE ANTE MI PARA OPORTUNAMENTE FUNDAMENTADAMENTE A LA LIQUIDACION DEL HABER DE LA SOCIEDAD CONVUGAL DE LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEBENO.



Guayaquil, 15 de julio del 2016

ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESSES
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYACUIL
(189922)



Factura: 001-004-000000442



20160901018000437

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

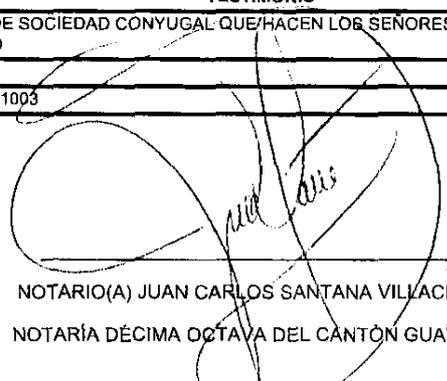
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20160901018000437

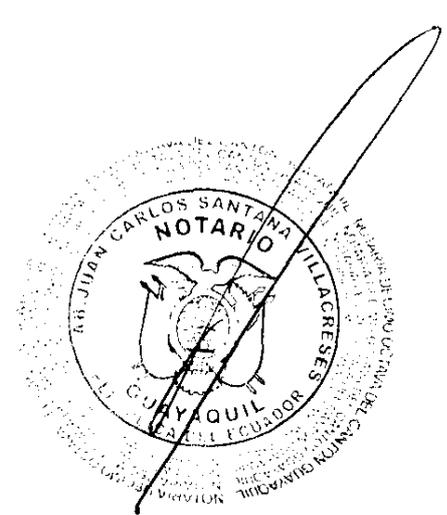
MATRIZ	
FECHA:	16 DE AGOSTO DEL 2016, (15:06)
TIPO DE RAZÓN:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
ACTO O CONTRATO:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20160901018P01003

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910837251
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE/HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20160901018P01003



NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Juan Santana Villacreces
NOTARIO DECIMOCTAVO
Guayaquil

RAZÓN: ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL; dentro del trámite de la Liquidación de la disuelta sociedad conyugal de los señores William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño, otorgada mediante escritura pública del 29 de Junio del 2016; autorizada por mí, VISTA la publicación en el Diario El Telégrafo, correspondiente al día Martes 19 de Julio de 2016, en la página treinta y ocho, habiendo transcurrido (20 días) de termino dispuesto en el numeral 23 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente, y Artículo ochenta y dos del Código de Procedimiento Civil, no habiendo en este despacho oposición alguna, motivo por el cual se da por concluido este trámite. En tal virtud, habiendo en esta liquidación de sociedad conyugal, transferencia de dominio inmobiliaria dispongo que se inscriba la presente en los Registros correspondiente de los cantones en el que se hallaren los inmuebles objeto de esta liquidación. Guayaquil, 16 de Agosto del 2016.-

**ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES
NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**