



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

**Razón de Inscripción de
Repertorio:**

2,015 - 33,796



Conforme a la solicitud Número: 2015- 33796, 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.- Aporte en el tomo 5 de fojas 2003 a 2004, No.920 del Registro de Propiedades, el Quince de Enero de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Quincuagésima Novena] de [Guayaquil] el:[05/nov/2015]; por: ([JARABA S A INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO en calidad de ADQUIRENTE], [BARRENO ZAMBRANO MAYA ISABEL en calidad de APORTANTE], [JARAMILLO JARAMILLO MARCO LEONARDO en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([99-0083-006-0-0-0 CON MATRÍCULA: 337941]).

2.- Aporte en el tomo 5 de fojas 2005 a 2008, No.921 del Registro de Propiedades, el Quince de Enero de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Quincuagésima Novena] de [Guayaquil] el:[05/nov/2015]; por: ([JARABA S A INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO en calidad de ADQUIRENTE], [BARRENO ZAMBRANO MAYA ISABEL en calidad de APORTANTE], [JARAMILLO JARAMILLO MARCO LEONARDO en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([99-0083-007-0-0-0 CON MATRÍCULA: 330515],[99-0083-008-0-0-0 CON MATRÍCULA: 330516],[99-0083-009-0-0-0 CON MATRÍCULA: 330517]).

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>
99-0083-006-0-0-0	337941	Matrícula Inmobiliaria
99-0083-007-0-0-0	330515	Matrícula Inmobiliaria
99-0083-008-0-0-0	330516	Matrícula Inmobiliaria
99-0083-009-0-0-0	330517	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, viernes, 15 de enero de 2016

Impreso a las 16:13:35



Trabajados por:

Digitalizador : RGARCIA
Calificador de Título : CCHICA
Calificador Legal : NSAQUICELA
Asesor : GTRIVINO
Generador de Razón : MQINTEROS

Repertorio: 2.015-33.796

Ab. Gustavo Triviño Grijalva

MQINTEROS

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: 001-002-000001749



20150901059000013

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20150901059000013

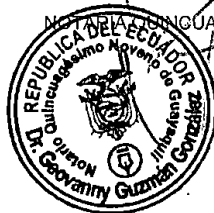
MATRIZ	
FECHA:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:58)
TIPO DE RAZÓN:	TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20150901059P00487

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO	REPRESENTADO POR	RUC	0992594675001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000001748



20150901059P00487

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901059P00487					
ACTO O CONTRATO:							
AUMENTO DE CAPITAL CON APOORTE DE BIENES INMUEBLES / MUEBLES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO	REPRESENTADO POR	RUC	099259467501	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, CÉDULA 1101340345
Natural	JARAMILLO JARAMILLO MARCO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101340345	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BARRENO ZAMBRANO MAYA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907800502	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			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		340000.00					



NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20150901059P00487					
ACTO O CONTRATO:							

REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO	REPRESENTA DO POR	RUC	09925946750 01	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, CÉDULA: 1101340345
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			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL





Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

1 2015-09-01-059-P0487 ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO
2 DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE
3 ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA JARABA
4 S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO
5 BARRENO REPRESENTADA
6 LEGALMENTE POR MARCO
7 LEONARDO JARAMILLO
8 JARAMILLO EN CALIDAD DE
9 GERENTE GENERAL.....
10 CUANTÍA: \$340.000,00.....



12 En la ciudad de Santiago de Guayaquil, capital de
13 la provincia del Guayas, república del Ecuador, a los
14 cinco días del mes de noviembre del dos mil quince,
15 ante mí, **DOCTOR GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ,**
16 **NOTARIO PÚBLICO QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE**
17 **GUAYAQUIL**, comparece por sus propios y personales
18 derechos en calidad de accionista y por los
19 derechos que representa de la Compañía **JARABA**
20 **S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO** en calidad
21 de Gerente General el señor **MARCO LEONARDO**
22 **JARAMILLO JARAMILLO**, ciudadano ecuatoriano,
23 mayor de edad, de estado civil casado, de
24 ocupación ingeniero industrial, domiciliado y
25 residente en ésta ciudad, portador de la cédula de
26 ciudadanía número uno uno cero uno tres cuatro
27 cero tres cuatro cinco (1101340345); y, por sus
28 propios y personales derechos la señora **MAYA ISABEL**

NOTARÍA QUINCUGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 **BARRENO ZAMBRANO**, de nacionalidad ecuatoriana,
2 estado civil casado, profesión estudiante, portadora
3 de la cédula de ciudadanía número (0967800502)
4 cero siete ocho cero cero cinco cero dos
5 domiciliada y residente en esta ciudad; los
6 comparecientes manifiestan que son de
7 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con
8 capacidad civil necesaria para obligarse y contratar
9 a quienes de conocerlos en este acto doy fe en
10 virtud de haberme exhibido sus documentos de
11 identificación, cuyas copias se agregan a este
12 instrumento.- Bien instruidos sobre el objeto y
13 resultado de la presente escritura de aumento de
14 capital suscrito y reforma de estatutos a la que
15 proceden como queda indicado y con amplia y
16 entera libertad para su otorgamiento, presenta la
17 siguiente minuta al tenor de lo siguiente: **SEÑOR**
18 **NOTARIO**: Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras
19 Públicas a su cargo, una en la cual conste el
20 **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE**
21 **ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA JARABA S.A.**
22 **INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO**, que se celebra al
23 tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.-**
24 **OTORGANTE**: Concorre al otorgamiento y suscripción
25 de la presente Escritura Pública la compañía **JARABA**
26 **S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO**, legalmente
27 representada por el señor **MARCO LEONARDO**
28 **JARAMILLO JARAMILLO** en su calidad de **GERENTE**

NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992594675001
RAZON SOCIAL: JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: JARAMILLO BARRENO STEVEN ANTONIO
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/10/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 22/10/2008
FEC. INSCRIPCION: 15/12/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 15/12/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: GARZOTA - SEGUNDA ETAPA Número: SOLAR 1 Manzana: 59 Referencia ubicación: ENTRADA POR EMPRESA ELECTRICA - FRENTE A SEGUNDO PARQUE Teléfono Domicilio: 042276800

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR: GUAYAS **CERRADOS:** 0



[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FJSC160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/12/2008

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992594675001

RAZON SOCIAL: JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 22/10/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REMICIO:**

ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: GARZOTA - SEGUNDA ETAPA Número: SOLAR 1
Referencia: ENTRADA POR EMPRESA ELECTRICA - FRENTE A SEGUNDO PARQUE Manzana: 59 Teléfono Domicilio:
042276000

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015



Dr. Geovanny Guzmán González
Notario Quinceagésimo Noveno de Guayaquil



[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fallo Luis Stepani Ordóñez
Ejecutor del SRI R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Usuario: FISO160508

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/12/2008

JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO

Guayaquil, 21 de Julio del 2015

SEÑOR

MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO

CIUDAD.-

De mis consideraciones:



Por medio de la presente le comunico a usted, que la Junta General de Accionistas de la compañía JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por un periodo de CINCO AÑOS conforme lo previsto en el estatuto social.

Usted como GERENTE GENERAL tendrá las facultades de administración que señala la Ley y además la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, de conformidad con lo dispuesto en el estatuto social.

JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, Ab. Piero Gastón Aycart Vincencini, el 26 de Septiembre del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 22 de Octubre del 2008

Atentamente

Kenya Jaramillo

KENYA ISABEL JARAMILLO BARRENO

SECRETARIO AD-HOC

ACEPTO EL CARGO

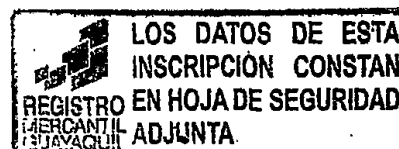
Guayaquil, 21 de Julio del 2015

Marco Leonardo Jaramillo
MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO

GERENTE GENERAL

C. C. No. 1101340345

Nacionalidad: Ecuatoriana



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:36.469

FECHA DE REPERTORIO:22/jul/2015

HORA DE REPERTORIO:13:24

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

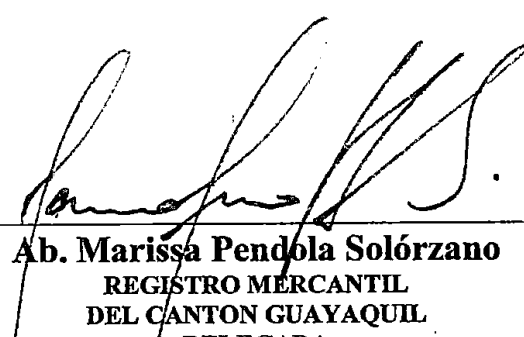
1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO**, a favor de **MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO**, de fojas 29.798 a 29.800, Registro de Nombramientos número **9.355**.

ORDEN: 36469



Guayaquil, 23 de julio de 2015

REVISADO POR:


Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

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

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015



Nº 1180672

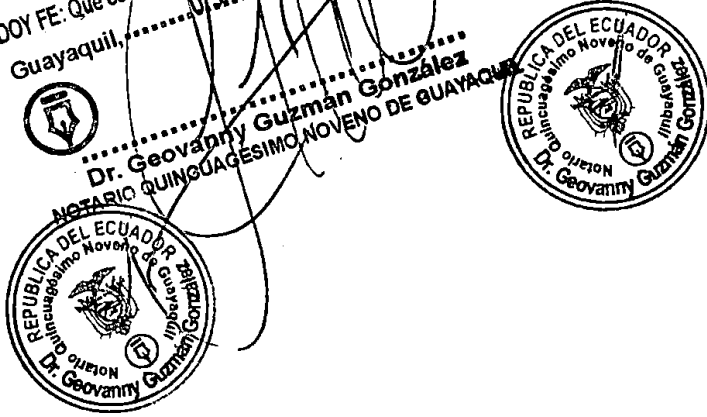
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 110134034-5
 JARAMILLO JARAMILLO MARCO LEONARDO
 LOJA/SARAGURO/SARAGURO
 11 AGOSTO 1954
 001- 0077-00523 IN
 LOJA/SARAGURO
 SARAGURO 1954

ECUATORIANA
 CASADO MAYA ISABEL SARRENO ZAMBRANO
 DIRECTOR ING. INDUSTRIAL
 MARCO JARAMILLO
 ALICIA JARAMILLO
 GUAYAZULI 1408-2005
 E4/08/2018
 REN 1544229

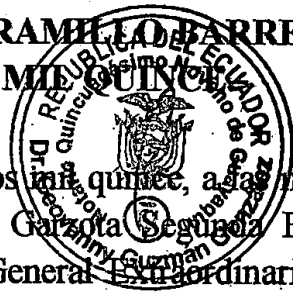


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 014
 014 - 0096 1101340345
 NUMERO DE CERTIFICADO
 JARAMILLO JARAMILLO MARCO
 LEONARDO
 GUAYAS
 PROVINCIA
 GUAYAZULI
 CANTÓN
 PARROQUIA
 ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
 05 NOV 2018
 Guayaquil,



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, CELEBRADA EL VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE



En la ciudad de Guayaquil, el día veinte de Octubre del dos mil quince, a las nueve horas en las instalaciones ubicadas en la ciudadela La Garzota Segunda Etapa Manzana 59 Solar 1 en esta ciudad, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO**, con la presencia de los siguientes accionistas: 1.-) El señor MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, por sus propios derechos, como propietario de TRES MIL QUINIENTAS (3.500) acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una; 2.-) La señorita KENYA ISABEL JARAMILLO BARRENO, por sus propios derechos, como propietaria de SETECIENTAS CINCUENTA (750) acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una; y, 3.-) El señor STEVEN ANTONIO JARAMILLO BARRENO, por sus propios derechos, como propietario de SETECIENTAS CINCUENTA (750) acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una, por lo que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito de la compañía que asciende a la suma de CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 5.000,00) dividido en CINCO MIL (5.000,00) acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de UN 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00) cada una.

Preside la sesión la señorita Kenya Isabel Jaramillo Barreno, en su calidad de Presidente de la compañía, y actúa como Secretario de la Junta el señor Marco Leonardo Jaramillo Jaramillo, en su calidad de Gerente General de la misma. Acto seguido, el Secretario levanta la lista de los asistentes a la Junta, y deja constancia de que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. Los accionistas por unanimidad manifiestan su voluntad de constituirse en Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria y de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Codificación de la Ley de Compañías y Valores, y resuelven por unanimidad de votos tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la aprobación del informe de avalúo de los cuatro lotes de terreno de propiedad del señor MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, ubicados en la Ciudadela La Garzota Manzana 83 Solares 6, 7, 8 y 9;
- 2.- Conocer y aprobar el Aumento de Capital Suscrito de la compañía en la suma de trescientos cuarenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de 340.000 nuevas acciones;

340.000

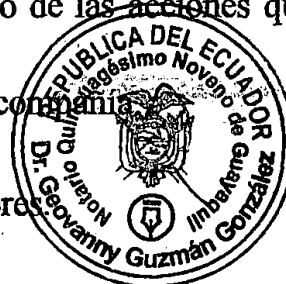
11

3.- Conocer y resolver sobre la suscripción y forma de pago de las acciones que se emitan con motivo del aumento de capital;

4.- Decidir acerca del Aumento de Capital Autorizado de la compañía

5.- Aprobar las Reformas al Estatuto Social de la compañía.

6.- Aprobar cualquier otro asunto relacionado con los anteriores.



El Presidente declara instalada la sesión y dispone iniciar el tratamiento del primer punto del orden del día, esto es: "Conocer y resolver sobre la aprobación en todas sus partes de los informes de avalúo presentado por los peritos, señora Arq. MARA VIEIRA HERRERA, PERITO AVALUADOR CON REGISTRO PROFESIONAL No. PA-2002-137, REGISTRO NACIONAL DE PERITOS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS No. SC-RNP-2 No. 187; y, señor Ingeniero WILSON JIMENEZ M., PERITO AVALUADOR CON REGISTRO PROFESIONAL No. 06-09-1336 (CRINI), REGISTRO NACIONAL DE PERITOS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS No. SC-RNP-2 No. 278, de los cuatro lotes de terreno ubicados en la Ciudadela La Garzota Avenida Miguel Jijon Manzana 83 Solares 6, 7, 8 y 9 de la parroquia Tarqui en esta ciudad de Guayaquil. En dicho informe, la perito mencionada, designada para el efecto por la Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el 10 de Septiembre del 2015, avalúa los cuatro lotes de terreno referidos, en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 340.000,00) Esta moción es puesta a consideración de la Junta y aprobada por unanimidad.

De inmediato el Presidente dispone que se conozca el segundo punto del orden del día, que dice: "Decidir y aprobar el aumento de capital suscrito de la compañía en la cantidad de trescientos cuarenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 340.000,00) mediante la emisión de 340.000 nuevas acciones". Sobre este punto, se indica a los accionistas que conviene a los intereses de la compañía aumentar el capital social con la finalidad de mejorar la solvencia de la sociedad. Con estas consideraciones los accionistas de forma unánime resuelven: Aumentar el capital suscrito de la compañía en la cantidad de trescientos cuarenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 340.000,00) mediante la emisión de trescientos cuarenta mil (340.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de UN 00/100 dólar de los Estados Unidos de América, los mismos que serán pagados mediante aportes en especie, conforme consta del informe de avalúo de los peritos evaluadores que se aprobó en esta sesión de Junta General de Accionistas y que se adjunta como Anexo, lo que da un gran total de capital social la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 345.000,00)



A continuación el Presidente dispone conocer el tercer punto del orden del día, esto es: "Conocer y resolver sobre la suscripción y forma de pago de las acciones que se emitan con motivo del aumento de capital. Al respecto, el Presidente manifiesta a la Junta que en cuanto a la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones que se emitan con motivo del aumento de capital, los accionistas señores JARABÁ ISA DEL JARAMILLO BARRENO y STEVEN ANTONIO JARAMILLO BARRENO, expresaron que no deseaban suscribir nuevas acciones en el capital de la compañía y declararon que renunciaban a su derecho preferente para suscribir acciones en el porcentaje que le corresponde a cada uno de ellos. En consecuencia, ellos están de acuerdo que las nuevas acciones que se emitan con motivo del presente aumento de capital acordado en esta sesión, sean suscritas en su totalidad por el señor MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, el mismo que manifiesta que deseaba suscribir las TRESCIENTOS CUARENTA MIL acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una, que se emitan con motivo del presente aumento de capital, y propone pagar dichas acciones aportando a favor de la compañía los cuatro lotes de terreno ubicados en la Ciudadela Garzota Avenida Miguel Jijón Manzana 83 Solares 6, 7, 8 y 9 de la parroquia Tarqui en esta ciudad de Guayaquil. Lotes de terreno que han sido avaluados por los peritos designados por la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de Septiembre del 2015 y aprobado en esta sesión de Junta General de Accionistas, en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 340.000,00). Esta moción es puesta a consideración de los accionistas quienes luego de deliberar ampliamente al respecto lo resuelven por unanimidad.

340.00

A continuación se dispone tratar el cuarto punto del orden del día: "Decidir acerca del Aumento de Capital Autorizado de la compañía": Al respecto el Presidente indica a los accionistas que en virtud del Aumento de Capital Suscrito que se acaba de aprobar, es pertinente aumentar el Capital Autorizado de la sociedad, a efectos de facilitar los futuros aumentos de capital. Luego de las deliberaciones correspondientes, los accionistas presentes por unanimidad RESUELVEN: Aprobar el aumento de capital autorizado de la compañía a la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 690.000,00)

autorizado 690.000

De inmediato el Presidente solicita tratar el quinto punto del orden del día, esto es: "Aprobar las Reformas al Estatuto Social de la compañía". Luego de varias deliberaciones y en atención a las decisiones aprobadas en los puntos anteriores, los accionistas de forma unánime RESUELVEN reformar el Estatuto Social de la compañía JARABÁ S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, de la forma en que se indica a continuación: 5.1 El ARTICULO QUINTO del Estatuto Social de ahora en adelante dirá: "ARTICULO QUINTO.- EL CAPITAL AUTORIZADO de

H

la compañía es de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 345.000,00) estará dividido en TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (345.000) acciones ordinarias y nominativas del valor nominal de UN 00/100 DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,00) cada una de ellas. **ARTICULO SEXTO** del Estatuto Social de ahora en adelante dirá: **ARTICULO SEXTO.-** "Las acciones serán ordinarias y nominativas, numeradas desde la cero cero cero cero uno (000001) a la trescientos cuarenta y cinco mil (345.000) inclusive"

Finalmente y como último punto del orden del día los accionistas presentes por unanimidad RESUELVEN autorizar a los Representantes Legales para que individual o conjuntamente otorguen la respectiva escritura pública para instrumentar las reformas y decisiones adoptadas el día de hoy por la Junta General de Accionistas y también para que soliciten su aprobación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en atención a lo dispuesto en el artículo 432 de la Ley de Compañías, y su posterior marginación e inscripción, autorizándolos incluso para que deleguen éstas facultades a quienes ellos consideren necesario.

Luego de haberse redactado la presente Acta, es leída a los presentes, quienes para constancia de su aprobación la firman, declarándose concluida la sesión a las diez horas y treinta minutos.

//Kenya Jaramillo//
KENYA JARAMILLO BARRENO
PRESIDENTE

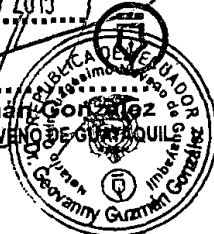
//Leonardo Jaramillo//
LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO
GERENTE GENERAL

//Leonardo Jaramillo//
LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO
ACCIONISTA

//Kenya Jaramillo//
KENYA JARAMILLO BARRENO
ACCIONISTA

//Steven Jaramillo//
STEVEN JARAMILLO BARRENO
ACCIONISTA

D. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
..... folios es igual al documento original.
Guayaquil, 08 NOV 2015



EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

MES	ABR	DIA	14	AÑO	2015	CAJA No.	10	No.	20340774
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	-----	----------

CONTRIBUYENTE
JARAMILLO J.MARCO Y BARRENO Z.MAYA ISABEL.

CEDULA - R.U.C. CODIGO CATEGORIAL CODIGO TRANSACC.
99-0083-006-0000-Q-Q-uagasin

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015

TITULO DE CREDITO No. W-457246 CLASIFICACION F2
VALOR DE LA PROPIEDAD: 23,040.00 TARIFA: 0.0006996528

VALOR DE LA PROPIEDAD: 23,040.00 TARIFA: 0.0006996528

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	8.06	8.06
SOLAR NO EDIFICADO	23.04	23.04
CUERPO DE BOMBEROS	0.43	0.43
ASEO PUBLICO	0.03	0.03
TASA DRENAJE FLUVIAL	0.43	0.43
CONTRIB. ESP. MEJORAS	9.00	9.00

Imp+Adic.: 81.98 Dscptos: 0.64 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 81.34 Liq.: 21726182 12-12-2014

~~FOIA b 7 - DEX #1~~ ~~§ 81-24~~

~~20340774~~

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL.

~~JEFF DESCHENES~~

19852070

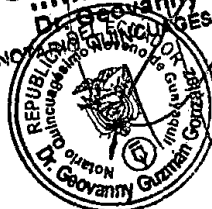
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO:

F-340 093

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015



Dr. Severino Guzmán González
NOTARIO PÚBLICO GERMÁN NOVENO DE GUAYÍA



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

MES	ABR	DIA	14	AÑO	2015	CAJA No.	10	No.	20340763
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	-----	----------

CONTRIBUYENTE:
JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y MAYA BARREÑO Z.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO TRANSACC.
99-0083-007-0000-0 CODIGO TRANSACC.

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W-457247 CLASIFICACION F2
VALOR DE LA PROPIEDAD: 15.380,00 TARIFA: 0,0006822917

TITULO DE CREDITO NO. W-43/24/CL
VALOR DE LA PROPIEDAD: \$360.00 TARIFA: 0.00068229

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	5.24	5.24
SOLAR NO EDIFICADO	15.36	15.36
CUERPO DE BOMBEROS	0.29	0.29
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE FLUVIAL	0.29	0.29
CONTRIB. ESP. MEJORAS	6.00	6.00

Imp+Adic.: 54.38 Dscptos: 0.42 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 53.96 Lig.: 21726171 12-12-2014

—F—B—N—H—

~~53-46~~

20340763

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

~~JEFF DICKENS~~

ESORERIA MUNICIPAL
PAPELE CONTRIBUYENTE
14 ABR 2015
TAS
GAD
19852068

SELLO Y FIRMA DEL CLERO

FBI

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015

Guayaquil, 7 de Mayo de 2015

~~Geovanny Guzmán González~~

NOventa y CINCUAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL





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

MES ABR DIA 14 AÑO 2015 CAJA No. 10 No. 20340765

CONTRIBUYENTE
JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y MAYA BARREÑO Z.

GEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
99-0083-008-0000-0-0

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015

TITULO DE CREDITO No. W-457248 CLASIFICACION F2
VALOR DE LA PROPIEDAD: 15.360.00 TARIFA: 0.0006822917

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	5.24	5.24
SOLAR NO EDIFICADO	15.36	15.36
CUERPO DE BOMBEROS	0.29	0.29
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.29	0.29
CONTRIB. ESP. MEJORAS	6.00	6.00

Imp+Adic.: 54.38 Dscos: 0.42 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 53.96 Liq.: 21726173 12-12-2014

EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$*****53.96
TOTAL RECORRIDO	\$*****53.96

P. REN \$1

\$3.66

20340765



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE REN

19852069

SELLO Y FIRMA DEL CASERO

F1207.011

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05/NOV/2015



Dr. Geovanny Guzmán González

MAESTRO DE CUAGGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL





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

MES **ABR** DIA **14** AÑO **2015** CAJA No. **10** No. **20340759**

CONTRIBUYENTE
JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y MAYA BARREÑO Z.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CANTAS 99-0083-009-0000-058
TRANSACC.

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015

TITULO DE CREDITO No. W-457249 CLASIFICACION F2

VALOR DE LA PROPIEDAD: 23.040.00 TARIFA: 0.0006996328

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	8.06	8.06
SOLAR NO EDIFICADO	23.04	23.04
CUERPO DE BOMBEROS	0.43	0.43
ASEO PUBLICO	0.03	0.03
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.43	0.43
CONTRIB. ESP. MEJORAS	9.00	9.00

Imp+Adic.: 81.98 Dctos: 0.64 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 81.34 Liq.: 21726167 12-12-2014

REPUBLICA DEL ECUADOR
Municipio de Guayaquil
Dr. Geovanny Guzmán González
Notario Quincuagésimo Noveno de Guayaquil
EJECUTIVO
VALOR RECIBIDO
*****0.00
CHEQUES
\$.*****0.00
N/C y/o
TRANSFER.
\$.*****81.34
\$.*****81.34

P. ABR 14 01.04 20340759



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE Cuentas

19852067

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F28.07.211

DOY FE: Que esta fotocopia es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015



Dr. Geovanny Guzmán González





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO



Solicitante		Certificado N°
Cédula :	0913892774	
Nombre :	JOHNNY JAVIER PANCHANA GONZALEZ	Fecha/Hora Emisión : 12/AGO/2015 15:08
Código Catastral :	099-0083-006-0-0-0-1	Válido Hasta : 08/FEB/2016
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	
0	JARAMILLO J. MARCO Y BARRERO Z. MAYA ISABEL	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
CDLA. LA GARZOTA	AVENIDA MIGUEL JIJON	83 6 TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio
GUAYAQUIL	TRIGESIMO SEXTA	12138
Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
21-MAY-2008	8131	337941
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
AVE. MJJON	12.00 mts.	SOLAR 5
ESTE	CON	OESTE
SOLAR 7	20.00 mts.	C.PUBLICA
FORMA DEL SOLAR	REGULAR	ÁREA SOLAR
		240.00
AVALÚO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR
	0.	\$96.00
AVALUO DEL SOLAR		\$*****23,040.00
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$*****23,040.00
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		
CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
VIGENCIA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		
OBSERVACIONES		
Usuario: ALECAMRP		
CLASIFICACIÓN:	F2	
TARIFA IMPOSITIVA	0.0006996528	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	16.12	
CUERPO DE BOMBEROS	0.86	
ASEO PÚBLICO	0.06	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.86	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	18.00	
TOTAL	35.90	
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 https://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 al documento original		

DOY FE: Que esta fotocopia es una copia fiel del documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015

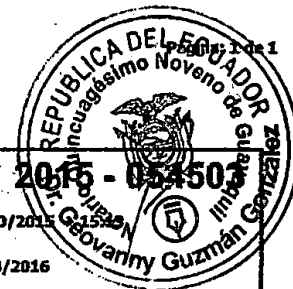


Dr. Geovanny Guzmán González
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO NOVENO DE GUAYAQUIL





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO



Solicitante		Certificado N°
Cédula :	0913892774	2015 - 054503
Nombre :	JOHNNY JAVIER PANCHANA GONZALEZ	Fecha/Hora Emisión : 12/AGO/2015
Código Catastral :	099-0083-007-0-0-0-1	Válido Hasta : 09/FEB/2016
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0	JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y MAYA BARREÑO Z.	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
CDLA. LA GARZOTA	AVENIDA 33	83 7 TARQUI
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio
GUAYAQUIL	OCTAVA	29152
Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
8-NOV-2007	15982	330515
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
AVENIDA 33	8.00 mts.	SOLAR 5
ESTE	CON	OESTE
SOLAR 8	20.00 mts.	SOLAR 6
FORMA DEL SOLAR	CON	REGULAR
	8.00 mts.	
ÁREA SOLAR	CON	160.00
	20.00 mts.	
AVALUO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR
	0.	\$96.00
AVALUO DEL SOLAR	\$*****15,360.00	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$*****15,360.00
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		
CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
VIGENCIA		
OBSERVACIONES:		
Usuario: SILNEIRA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		
CLASIFICACIÓN: F2		
TARIFA IMPOSITIVA 0.0006822917		
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	10.48	
CUERPO DE BOMBEROS	0.58	
ASEO PÚBLICO	0.02	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.58	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	12.00	
TOTAL	23.66	
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 electrónico a amirescatastro@guayaquil.gob.ec.		

DOY FE: Que esta fotocopia es fiel al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

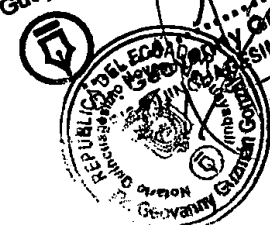
Solicitante		Certificado N° : 2015-054506
Cédula :	0913892774	Fecha/Hora Emisión : 12/AGO/2015
Nombre :	JOHNNY JAVIER PANCHANA GONZALEZ	Válido Hasta : 08/FEB/2016
Código Catastral :	099-0083-008-0-0-0-1	
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0	JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y MAYA BARRERO Z.	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
CDLA. LA GARZOTA	AVENIDA 33	83 8 TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio Fecha Inscripción N° Reg. Propiedad Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	OCTAVA	29152 8-NOV-2007 15982 330516
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
AVENIDA 33	8.00 mts.	SOLAR 10
ESTE	CON	OESTE
SOLAR 9	20.00 mts.	SOLAR 7
CON		FORMA DEL SOLAR
		8.00 mts. REGULAR
CON		ÁREA SOLAR
		20.00 mts. 160.00
AVALUO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR AVALUO DEL SOLAR
	0	\$96.00 \$*****15,360.00
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST. AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL CONSTRUCCIÓN: SOLAR VACIO		
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****15,360.00		
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
-		VIGENCIA
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES:
CLASIFICACIÓN: F2		Usuario: SILENIR
TARIFA IMPOSITIVA	0.0006822917	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	10.48	
CUERPO DE BOMBEROS	0.58	
ASEO PÚBLICO	0.02	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.58	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	12.00	
TOTAL	23.66	
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepcionen 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 tramite.registro@guayaquil.gob.ec.		



[Handwritten signature]

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

DOY FE: Que esta fotografía es igual al documento original
Guayaquil, 05 NOV 2015



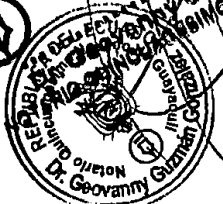


CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2015-054502
Cédula :	0913892774	Fecha/Hora Emisión : 12/AGO/2015
Nombre :	JOHNNY JAVIER PANCHANA GONZALEZ	Válido Hasta : 08/FEB/2016
Código Catastral :	099-0083-009-0-0-0-1	
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0	JARAMILLO JARAMILLO MARCO L. Y MAYA BARRERO Z.	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
CDLA. LA GARZOTA	AVENIDA 33	83 9 TARQUI
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio
GUAYAQUIL	OCTAVA	29152
Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
8-NOV-2007	15982	330517
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
AVENIDA 33	12.00 mts.	SOLAR 10
ESTE	CON	OESTE
C.PUBLICA	20.00 mts.	SOLAR 8
FORMA DEL SOLAR	CON	ÁREA SOLAR
IRREGULAR	20.00 mts.	240.00
AVALUO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR
	0	\$96.00
AVALUO DEL SOLAR	\$*****23,040.00	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$*****23,040.00
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
		VIGENCIA
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES:
CLASIFICACIÓN: F2		Usuario: SJLNEIR
TARIFA IMPOSITIVA	0.0006996528	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES		
IMPUESTO PREDIAL	16.12	
CUERPO DE BOMBEROS	0.86	
ASEO PÚBLICO	0.06	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.86	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	18.00	
TOTAL	35.90	
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 del Catastro http://www.guayaquil.gob.ec		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo de 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		

ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO

DOY FE: Que esta información es igual al documento original
Guayaquil, 05 de mayo de 2015





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
337941
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
99-0083-006-0-0-0

Aperturado el día 05 de mayo de 2008

Conforme a la solicitud Número: 158722 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal a) de la Ley N° 199, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 337941, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos ha sido suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Canexión de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Sr. Guillermo Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDIDAS CATASTRALES:

Norte: Ave. M. Jijón, con 12,00 mts.
Sur: Solar 5, con 12,00 mts.
Este: Solar 7, con 20,00 mts.
Oeste: C. Pública, con 20,00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 240,00 mts2.	Frente Escritura: 12,00 mts.
Fondo Escritura: 20,00 mts.	Frente 1: 12,00 mts.
Area Levantamiento: 240,00 mts2.	Frente 2: 20,00 mts.
Fondo Levantamiento: 20,00 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: 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 MEDIDAS REGISTRALES:

Solar 6 de la manzana 83 (antes 81) de la urbanización La Garzota, parroquia Tarqui.
NORTE: Avenida M Jijón, con 12,00 metros.
SUR: Solar 5, con 12,00 metros.
ESTE: Solar 7, con 20,00 metros.
OESTE: Calle Pública, con 20,00 metros.
ÁREA TOTAL: 240,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Donación	107 07/02/1890	163
Propiedades	Compraventa	438 27/05/1896	517
Propiedades	Permuta	546 08/02/1982	13,503
Propiedades	Declaraciones	32 05/01/1987	671
Tomos Separados	Entrega-Recepción/Obras de Urbanización	19 26/04/1988	219
Tomos Separados	Protocolización	26 24/06/1988	319
Tomos Separados	Autorización de Venta	23 21/10/1991	337
Propiedades	Rectificación y Aclaración	9,661 17/09/1996	236,265
Propiedades	Compraventa	8,131 21/05/2008	18,331

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 6 Donación

Inscrito el: viernes, 07 de febrero de 1890 Tomo: 1 Folios: 163 - 167
Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio: 143
Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ene-1890
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Escritura otorgada el 03 de Enero de 1890, ante el escribano público Francisco Hernández.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-0000000013486	Aguirre Jádo Francisco Xavier	Soltero	Guayaquil
Donatario	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 27 de mayo de 1896 Tomo: 1 Folios: 517 - 520
Número de Inscripción: 438 Número de Repertorio: 443
Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-1896
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Escritura extendida el 26 de Mayo de 1896 ante el escribano público Santiago Vallejo.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Comprador 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil
Vendedor 90-0000000013486 Aguirre Jado Francisco Xavier

Estado Civil Domicilio:
Guayaquil
Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial:
Propiedades 107 07-feb-1890 163

3 / 6 **Permuta**

Inscrito el: **lunes, 08 de febrero de 1982** Tomo: 20 Folios: 13,503 - 13,504
Número de Inscripción: 546 Número de Repertorio: 1,182

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 14-ene-82

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La Junta de Beneficencia de Guayaquil permuta y se obliga a transferir a P.V.S. el dominio de las manzanas enumeradas en el literal d) de la cláusula tercera de ésta escritura a cambio de las obras de urbanización y lotización que P.V.S. se obliga a realizar en el predio La Garzota, y que en la parte que corresponde a las manzanas cuyo dominio se reserva La Junta son de valor equivalente al de las áreas de terreno permutadas.



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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Permutante 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil
Permutante 09-90484732001 P V S Promotora de Viviendas y Solares S A

Estado Civil Domicilio:
Guayaquil
Guayaquil

4 / 6 **Declaraciones**

Inscrito el: **lunes, 05 de enero de 1987** Tomo: 2 Folios: 671 - 952
Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 45

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-86

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

- La urbanización La Garzota se compone ahora de los sectores No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, cada uno de los sectores tendrá las manzanas que constan en el anexo C que se incorporará en esta escritura.
- Las manzanas de la Junta son las que constan en el anexo A.
- Las manzanas de P.V.S. son las que constan en el anexo B.
- La superficie total de las manzanas de la Junta es 215,133,32 metros cuadrados y la de las manzanas de P.V.S. es 440,206,17 metros cuadrados.
- Se ha operado un cambio en la nomenclatura de las manzanas que quedan en dominio de la Junta y las que se permutaron en favor de P.V.S. RECTIFICANDOSE únicamente las áreas de las manzanas de la Junta y P.V.S. en lo que han sufrido cambios según el rediseño del plano general urbanístico antes referido.
- Las áreas actuales que por la nueva distribución quedan en dominio de los permutantes surten sus efectos legales, particularmente para la venta y transferencias a realizarse.
- No obstante la supresión del sector 8 en el actual plano general urbanístico aprobado, se mantiene el plazo total de 5 años acordado en la cláusula tercera, número dos de la escritura de Permuta.
- Salvo lo declarado en éste instrumento, las estipulaciones del contrato de permuta al que se refiere la letra a) de la cláusula segunda, continúan vigentes.
- La presente escritura de DECLARACIONES no constituye recepción provisional ni definitiva de obras de urbanización.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Declarante 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil
Declarante 09-90484732001 P V S Promotora de Viviendas y Solares S A

Estado Civil Domicilio:
Guayaquil
Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades 546 08-feb-1982 13,503 13,604

5 / 6 **Rectificación y Aclaración**

Inscrito el: **martes, 17 de septiembre de 1996** Tomo: 444 Folios: 236,265 - 236,284
Número de Inscripción: 9,661 Número de Repertorio: 18,885

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 16-jul-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Declaraciones celebradas entre la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil y La Compañía P.V.S. Promotora de Viviendas y Solares S.A. mediante la cual manifiestan que a las dos les pertenecen en forma exclusiva las manzanas de los sectores VI y VII de la Urbanización La Garzota, ya detallados, y que por tanto en el rediseño otorgado ante el notario Ab. Piero Gastón Aycart Vicenzini, el 25 de mayo de 1988, antes descrito, relativo a los sectores VI y VII, quedan suprimidos los # 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126, que se encontraban asignadas a manzanas que han sufrido modificaciones y que han sido objeto de una nueva numeración.

La presente Rectificación, Ratificación y Declaraciones tienen plena validez para establecer con claridad absoluta el dominio de las dos partes contratantes sobre las distintas manzanas de los sectores VI y VII, cuanto para efecto de las ventas y contratos de cualquier naturaleza que estas realicen. La presente escritura de declaraciones no constituye recepción provisional ni definitiva de las obras de urbanización, como lo estipula el contrato de permuta antes descrito.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Declarante 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil
Declarante 09-90484732001 P V S Promotora de Viviendas y Solares S A

Estado Civil Domicilio:
Guayaquil
Guayaquil

6 / **6 Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 21 de mayo de 2008** Tomo: 37 Folios: 18,331 - 18,332
 Número de Inscripción: 8,131 Número de Repertorio: 12,138
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-abr-08
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Antes Manzana 81. Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 023886 de 2008 de abril del 2008.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel
Comprador	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	107	07-feb-1890	163	167
Propiedades	438	27-may-1896	517	520
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Propiedades	9,661	17-sep-1996	236,265	236,284
Tomos Separados	19	26-abr-1988	219	228
Tomos Separados	23	21-oct-1991	337	337
Tomos Separados	26	24-jun-1988	319	486

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS1 / **3 Entrega-Recepción/Obras de Urbanización**

Inscrito el: **martes, 26 de abril de 1988** Tomo: 19 Folios: 219 - 228
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 12,834
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-abr-88
 Oficio/Telex/Fax: 08-abr-88 OFICIO # 001255
 a.- Observaciones:

Protocolización de PLANOS y del OFICIO # 001255 de fecha 8 de abril de 1988 suscrito por el Secretario Municipal Abogado Walter Novillo Castillo mediante el cual se comunica a P.V.S. Promotora de Viviendas y Solares S.A. que el M.I. Concejo Cantonal en sesión extraordinaria del 8 de abril de 1988 resolvió APROBAR los rediseños de los sectores VI y VII y la entrega-recepción de los sectores V y VII de la Urbanización LA GARZOTA.

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	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952

2 / **3 Protocolización**

Inscrito el: **viernes, 24 de junio de 1988** Tomo: 26 Folios: 319 - 486
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 16,361
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-may-88
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del listado de linderos y dimensiones de los solares ubicados en los sectores VI y VII de la Urbanización LA GARZOTA.

Estos linderos y dimensiones corresponden a los REDISEÑOS aprobados por la Municipalidad de Guayaquil según consta del Oficio # 001255 de fecha 8 de Abril de 1988 suscrito por el Secretario Municipal Abogado Walter Novillo Castillo, el cual fue protocolizado conjuntamente con los PLANOS respectivos en la Notaría Trigésima de Guayaquil el 21 de Abril de 1988 e inscrito el 26 de Abril de 1988.

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	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	19	26-abr-1988	219	228

3 / 3 Autorización de Venta

Inscrito el: **lunes, 21 de octubre de 1991** Tomo: **23** Folios: **337 - 337**
 Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **22,703**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **09-sep-91**
 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	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	Guayaquil
Autorizado	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares S A	Guayaquil

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	6		
Tomos Separados	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: **16:44:50** del **miércoles, 04 de noviembre de 2015**



Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)
 Juan Carlos Caicedo Pérez - Calificador Legal
 Sandra Rosas Triguero - Calificador de Título
 Grupo : Grupo Asesor
 Alexandra German Galbor - Asesor

1-2008-12138

2-2008-224101-2011-126992-2015-31352



Amanuense de Certificados : GMRANDA
 Revisor de Certificados : CDUMANI

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

MAS SEGURIDAD

Matrícula: 337,941

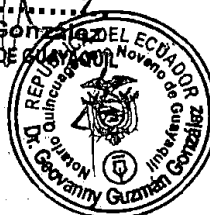
Ab. Carlos Miño Doylet

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.



DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
 NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
 De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
 vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
 fojas es igual al documento original.
 Guayaquil, 05. NOV. 2015





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...
330515
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
99-0083-007-1

Aperturado el: **miércoles 24 de octubre de 2007**

Conforme a la solicitud Número: 158722 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 330515, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos ha sido 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 MEDIDAS CATASTRALES:

Norte: Avenida 33, con 8.00 mts.
 Surr: Solar 5, con 8.00 mts.
 Este: Solar 8, con 20.00 mts.
 Oeste: Solar 6, con 20.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 160.00 mts2.	Frente Escritura: 8.00 mts.
Fondo Escritura: 20.00 mts.	Frente 1: 8.00 mts.
Área Levantamiento: 160.00 mts2.	Frente 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 20.00 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: 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 MEDIDAS REGISTRALES:

Solar 7 de la manzana 83, ubicado en la Avenida 33 de la Ciudadela La Garzota, parroquia Tarqui.
 NORTE: Avenida 33, con 8,00 metros.
 SUR: Solar 5, con 8,00 metros.
 ESTE: Solar 8, con 20,00 metros.
 OESTE: Solar 6, con 20,00 metros.
 ÁREA TOTAL: 160,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Donación	107	07/02/1890	163
Propiedades	Compraventa	438	27/05/1896	517
Propiedades	Permuta	546	08/02/1982	13,503
Propiedades	Declaraciones	32	05/01/1987	671
Tomos Separados	Autorización de Venta	6	01/02/1988	69
Tomos Separados	Protocolización	26	24/06/1988	319
Propiedades	Compraventa	15,982	08/11/2007	35,537
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	16,631	08/11/2007	36,087
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	7,814	13/05/2011	19,955

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 Donación

Inscrito el: **viernes, 07 de febrero de 1890** Tomo: 1 Folios: 163 - 167
 Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio: 143
 Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ene-1890
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Escritura otorgada el 03 de Enero de 1890, ante el escribano público Francisco Hernández.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Donante	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier	Soltero	Guayaquil
Donatario	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 27 de mayo de 1896** Tomo: 1 Folios: 517 - 520
 Número de Inscripción: 438 Número de Repertorio: 443
 Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-1896
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Escritura extendida el 26 de Mayo de 1896 ante el escribano público Santiago Vallejo.

Certificación impresa por: AAGUILAR

Matrícula: 330515

Página: 1 de 4

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil
Vendedor	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	107	07-feb-1890	163	

3 / 5 **Permuta**

Inscrito el: **lunes, 08 de febrero de 1982** Tomo: 20 Folios: 13,503 - 13,500
 Número de Inscripción: 546 Número de Repertorio: 1,182

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 14-ene-82

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La Junta de Beneficencia de Guayaquil permuta y se obliga a transferir a P.V.S. el dominio de las manzanas enumeradas en el literal d) de la cláusula tercera de esta escritura a cambio de las obras de urbanización y lotización que P.V.S. se obliga a realizar en el predio La Garzota, y que en la parte que corresponde a las manzanas cuyo dominio se reserva La Junta son de valor equivalente al de las áreas de terreno permutadas.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Permutante	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares S A		Guayaquil

4 / 5 **Declaraciones**Inscrito el: **lunes, 05 de enero de 1987** Tomo: 2 Folios: 671 - 952

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 45

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-86

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

a) La urbanización La Garzota se compone ahora de los sectores No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, cada uno de los sectores tendrá las manzanas que constan en el anexo C que se incorporará en esta escritura.

b) Las manzanas de la Junta son las que constan en el anexo A.

c) Las manzanas de P.V.S. son las que constan en el anexo B.

d) La superficie total de las manzanas de la Junta es 215,133,32 metros cuadrados y la de las manzanas de P.V.S. es 440,206,17 metros cuadrados.

e) Se ha operado un cambio en la nomenclatura de las manzanas que quedan en dominio de la Junta y las que se permutaron en favor de P.V.S. RECTIFICÁNDOSE únicamente las áreas de las manzanas de la Junta y P.V.S. en lo que han sufrido cambios según el rediseño del plano general urbanístico antes referido.

f) Las áreas actuales que por la nueva distribución quedan en dominio de los permutantes surten sus efectos legales, particularmente para la venta y transferencias a realizarse.

g) No obstante la supresión del sector 8 en el actual plano general urbanístico aprobado, se mantiene el plazo total de 5 años acordado en la cláusula tercera, número dos de la escritura de Permuta.

h) Salvo lo declarado en este instrumento, las estipulaciones del contrato de permuta al que se refiere la letra a) de la cláusula segunda, continúan vigentes.

i) La presente escritura de DECLARACIONES no constituye recepción provisional ni definitiva de obras de urbanización.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Declarante	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Declarante	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604

5 / 5 **Compraventa**Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: 72 Folios: 35,537 - 35,540

Número de Inscripción: 15,982 Número de Repertorio: 29,152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Datos del inmueble actualizados según certificado de avalúos y registros # 224356, 224357 y 224359 del 28 de septiembre 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	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel	Casado	Guayaquil
Comprador	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	107	07-feb-1890	163	167
Propiedades	438	27-may-1896	517	520
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	6	01-feb-1988	69	82

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**1/ 2 Autorización de Venta**

Inscrito el: **lunes, 01 de febrero de 1988** Tomo: **6** Folios: **69 - 82**
 Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **3,313**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **22-dic-87**
 Oficio/Telex/Fax: **11-nov-87** OFICIO # **004756**

a.- Observaciones:

Protocolización de PLANOS y del oficio # 004756 de fecha 11 de Noviembre de 1987, suscrito por el secretario municipal Ab. Walter Novillo Castillo, mediante el cual se APRUEBA la entrega-recepción de la Primera Etapa de la urbanización LA GARZOTA, Sectores I, II, III y IV, así como AUTORIZAR LA VENTA de los solares en los sectores V y VI de la antes citada Urbanización.

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
Autorizado	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952

2/ 2 Protocolización

Inscrito el: **viernes, 24 de junio de 1988** Tomo: **26** Folios: **319 - 486**
 Número de Inscripción: **26** Número de Repertorio: **16,361**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **25-may-88**
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del listado de linderos y dimensiones de los solares ubicados en los sectores VI y VII de la Urbanización LA GARZOTA.

Estos linderos y dimensiones corresponden a los REDISEÑOS aprobados por la Municipalidad de Guayaquil según consta del Oficio # 001255 de fecha 8 de Abril de 1988 suscrito por el Secretario Municipal Abogado Walter Novillo Castillo, el cual fue protocolizado conjuntamente con los PLANOS respectivos en la Notaría Trigésima de Guayaquil el 21 de Abril de 1988 e inscrito el 26 de Abril de 1988.

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	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	19	26-abr-1988	219	228

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**1/ 2 Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: **73** Folios: **36,087 - 36,090**
 Número de Inscripción: **16,631** Número de Repertorio: **29,152**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **30-ago-07**
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Hipoteca por la suma de USA \$ 70,000,00 dólares.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel	Casado	Guayaquil
Deudor	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	15,982	08-nov-2007	35,537	35,540

2/ 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **viernes, 13 de mayo de 2011** Tomo: **40** Folios: **19,955 - 19,956**
 Número de Inscripción: **7,814** Número de Repertorio: **12,700**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novená**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **11-abr-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:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

Certificación impresa por: **AAGUILAR**

Matrícula: **330515**

Página: **3** de **4**

Deudor

09-07800502 Barreno Zambrano Maya Isabel

Casado

Guayaquil

Deudor

11-01340345 Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo

Casado

Guayaquil

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Hipotecas y Gravámenes

16,631

08-nov-2007

36,087

Propiedades

15,982

08-nov-2007

35,537

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes
Tomos Separados	2	

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

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

Emitido a las: 16:44:42 del miércoles, 04 de noviembre de 2015

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.).

Juan Salinas Tonalá - Calificador Legal

Norma Vélez Vázquez - Calificador de Título

Grupo : Grupo Asesor

Germania Zapata Vega - Asesor

1-2007-291521-2011-12700



Calificador de Título : LVERA

Calificador Legal : LVERA

Asesor : L TORRES

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

MÁS SEGURIDAD

Carlos Miño Doyle

Matrícula: 330,515

Ab. Carlos Miño Doylet

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.**

DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
..... fojas es igual al documento original.
Guayaquil, 05 NOV 2015

Dr. Geovanny Guzmán González
NOTARIO QUINCUGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



Conforme a la solicitud Número: 158722 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal a) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 330516; **CERTIFICACIÓN** que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos ha sido 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 MESURAS CATASTRALES:

Norte: Avenida 33, con 8.00 mts.
Sur: Solar 10, con 8.00 mts.
Este: Solar 9, con 20.00 mts.
Oeste: Solar 7, con 20.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 160.00 mts2.	Frente Escritura: 8.00 mts.
Fondo Escritura: 20.00 mts.	Frente 1: 8.00 mts.
Area Levantamiento: 160.00 mts2.	Frente 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 20.00 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: 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:

Solar 8 de la manzana 83, ubicado en la Avenida 33 de la Ciudadela La Garzota, parroquia Tarqui.
NORTE: Avenida 33, con 8,00 metros.
SUR: Solar 10 con 8,00 metros.
ESTE: Solar 9, con 20,00 metros.
OESTE: Solar 7, con 20,00 metros.
AREA TOTAL: 160,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Donación	107 07/02/1890	163
Propiedades	Compraventa	438 27/05/1896	517
Propiedades	Permuta	546 08/02/1982	13,503
Propiedades	Declaraciones	32 05/01/1987	671
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 01/02/1988	69
Tomos Separados	Protocolización	26 24/06/1988	319
Propiedades	Compraventa	15,982 08/11/2007	35,537
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	16,631 08/11/2007	36,087
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	7,814 13/05/2011	19,955

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 Donación

Inscrito el: **viernes, 07 de febrero de 1890** Tomo: **1** Folios: **163 - 167**
 Número de Inscripción: **107** Número de Repertorio: **143**
 Oficina donde se guarda el original: **Escribanía Pública**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **03-ene-1890**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Escritura otorgada el 03 de Enero de 1890, ante el escribano público Francisco Hernández.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Donante	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier
Donatario	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 27 de mayo de 1896** Tomo: **1** Folios: **517-520**
 Número de Inscripción: **438** Número de Repertorio: **443**
 Oficina donde se guarda el original: **Escribanía Pública**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **26-may-1896**
 Oficio/Telex/Fax:
 a- Observaciones:

Escritura extendida el 26 de Mayo de 1896 ante el escribano público Santiago Vallejo.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Vendedor	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	107	07-feb-1890	163	

3 / 5 **Permuta**

Inscrito el: **lunes, 08 de febrero de 1982** Tomo: 20 Folios: 13,503 - 13,604
 Número de Inscripción: 546 Número de Repertorio: 1,182
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 14-ene-82
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La Junta de Beneficencia de Guayaquil permuta y se obliga a transferir a P.V.S. el dominio de las manzanas enumeradas en el literal d) de la cláusula tercera de ésta escritura a cambio de las obras de urbanización y lotización que P.V.S. se obliga a realizar en el predio La Garzota, y que en la parte que corresponde a las manzanas cuyo dominio se reserva La Junta son de valor equivalente al de las áreas de terreno permutadas.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Permutante	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares S A		Guayaquil

4 / 5 **Declaraciones**

Inscrito el: **lunes, 05 de enero de 1987** Tomo: 2 Folios: 671 - 952
 Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 45
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-86
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

- La urbanización La Garzota se compone ahora de los sectores No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, cada uno de los sectores tendrá las manzanas que constan en el anexo C que se incorporará en esta escritura.
- Las manzanas de la Junta son las que constan en el anexo A.
- Las manzanas de P.V.S. son las que constan en el anexo B.
- La superficie total de las manzanas de la Junta es 215,133,32 metros cuadrados y la de las manzanas de P.V.S. es 440,206,17 metros cuadrados.
- Se ha operado un cambio en la nomenclatura de las manzanas que quedan en dominio de la Junta y las que se permutaron en favor de P.V.S. RECTIFICÁNDOSE únicamente las áreas de las manzanas de la Junta y P.V.S. en lo que han sufrido cambios según el rediseño del plano general urbanístico antes referido.
- Las áreas actuales que por la nueva distribución quedan en dominio de los permutantes surten sus efectos legales, particularmente para la venta y transferencias a realizarse.
- No obstante la supresión del sector 8 en el actual plano general urbanístico aprobado, se mantiene el plazo total de 5 años acordado en la cláusula tercera, número dos de la escritura de Permuta.
- Salvo lo declarado en éste instrumento, las estipulaciones del contrato de permuta al que se refiere la letra a) de la cláusula segunda, continúan vigentes.
- La presente escritura de DECLARACIONES no constituye recepción provisional ni definitiva de obras de urbanización.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Declarante	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Declarante	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604

5 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: 72 Folios: 35,537 - 35,540
 Número de Inscripción: 15,982 Número de Repertorio: 29,152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Datos del inmueble actualizados según certificado de avalúos y registros # 224356, 224357 y 224359 del 28 de septiembre 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	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel	Casado	Guayaquil
Comprador	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	107	07-feb-1890	163	167
Propiedades	438	27-may-1896	517	520
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	6	01-feb-1988	69	82

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**1 / 2 Autorización de Venta**

Inscrito el: **lunes, 01 de febrero de 1988** Tomo: **6** Folios: **69 - 82**
 Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **3,313**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **22-dic-87**
 Oficio/Telex/Fax: **11-nov-87** OFICIO # 004756.
 a.- Observaciones:

Protocolización de PLANOS y del oficio # 004756 de fecha 11 de Noviembre de 1987, suscrito por el secretario municipal Ab. Walter Novillo Castillo, mediante el cual se APRUEBA la entrega-recepción de la Primera Etapa de Urbanización LA GARZOTA, Sectores I, II, III y IV, así como AUTORIZAR LA VENTA de los solares en los sectores antes citada Urbanización.

**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
Autorizado	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952

2 / 2 Protocolización

Inscrito el: **viernes, 24 de junio de 1988** Tomo: **26** Folios: **319 - 486**
 Número de Inscripción: **26** Número de Repertorio: **16,361**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **25-may-88**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del listado de linderos y dimensiones de los solares ubicados en los sectores VI y VII de la Urbanización LA GARZOTA.

Estos linderos y dimensiones corresponden a los REDISEÑOS aprobados por la Municipalidad de Guayaquil según consta del Oficio # 001255 de fecha 8 de Abril de 1988 suscrito por el Secretario Municipal Abogado Walter Novillo Castillo, el cual fue protocolizado conjuntamente con los PLANOS respectivos en la Notaría Trigésima de Guayaquil el 21 de Abril de 1988 e inscrito el 26 de Abril de 1988.

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	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	19	26-abr-1988	219	228

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**1 / 2 Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: **73** Folios: **36,087 - 36,090**
 Número de Inscripción: **16,631** Número de Repertorio: **29,152**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **30-ago-07**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Hipoteca por la suma de USA \$ 70.000,00 dólares.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel	Casado	Guayaquil
Deudor	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	15,982	08-nov-2007	35,537	35,540

2 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **viernes, 13 de mayo de 2011** Tomo: **40** Folios: **19,955 - 19,956**
 Número de Inscripción: **7,814** Número de Repertorio: **12,700**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **11-abr-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:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

Certificación impresa por: **AAGUILAR**

Matrícula: **330516**

Página: **3** de **4**

Deudor 09-07800502 Barreno Zambrano Maya Isabel
Deudor 11-01340345 Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo

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:
Hipotecas y Gravámenes	16,631	08-nov-2007	36,087	
Propiedades	15,982	08-nov-2007	35,537	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes
Tomos Separados	2	

Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al Registro de la Propiedad.

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

Emitido a las: 16:44:45 del miércoles, 04 de noviembre de 2015

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Juan Salinas Tomala - Calificador Legal
Norma Vélez Vázquez - Calificador de Título
Grupo : Grupo Asesor
Germania Zapata Vega - Asesor

1-2007-291521-2011-127001-2015-8329



Calificador de Título : JSOTO
Calificador Legal : JSALINAS
Asesor : VBARBA

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

MÁS SEGURIDAD

Carlos Miño Doylet

Matrícula: 330,516

Ab. Carlos Miño Doylet

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.



DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
..... fojas es igual al documento original.

Guayaquil, 05/11/2015

Dr. Geovanny Guzmán González
NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL





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...
330517
Cód. Catastral (Rol Ident. Predial)

Apertura del día: **viernes 24 de octubre de 2007**

Conforme a la solicitud Número: 158722 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 (legal) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matricula Inmobiliaria número 330517, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos ha sido 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 MEDIDAS CATASTRALES:

Norte: Avenida 33, con 12.00 mts.
 Sur: Solar 10, con 12.00 mts.
 Este: C. Pública, con 20.00 mts.
 Oeste: Solar 8, con 20.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 240.00 mts2.	Frete Escritura: 12.00 mts.
Fondo Escritura: 20.00 mts.	Frete 1: 12.00 mts.
Area Levantamiento: 240.00 mts2.	Frete 2: 20.00 mts.
Fondo Levantamiento: 20.00 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: 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 MEDIDAS REGISTRALES:

Solar 9 de la manzana 83, ubicado en la Avenida 33 de la Ciudadela La Garzota, parroquia Tarqui.
 NORTE: Avenida 33, con 12,00 metros.
 SUR: Solar 10, con 12,00 metros.
 ESTE: Calle pública, con 20,00 metros.
 OESTE: Solar 8, con 20,00 metros.
 AREA TOTAL: 240,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Donación	107	07/02/1890	163
Propiedades	Compraventa	438	27/05/1896	517
Propiedades	Permuta	546	08/02/1982	13,503
Propiedades	Declaraciones	32	05/01/1987	671
Tomos Separados	Autorización de Venta	6	01/02/1988	69
Tomos Separados	Protocolización	26	24/06/1988	319
Propiedades	Compraventa	15,982	08/11/2007	35,537
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	16,631	08/11/2007	36,087
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	7,814	13/05/2011	19,955

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 Donación

Inscrito el: **viernes, 07 de febrero de 1890** Tomo: 1 Folios: 163 - 167
 Número de Inscripción: 107 Número de Repertorio: 143
 Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ene-1890
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Escritura otorgada el 03 de Enero de 1890, ante el escribano público Francisco Hernández.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Donante	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier	Soltero	Guayaquil
Donatario	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 27 de mayo de 1896** Tomo: 1 Folios: 517 - 520
 Número de Inscripción: 438 Número de Repertorio: 443
 Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-1896
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Escritura extendida el 26 de Mayo de 1896 ante el escribano público Santiago Vallejo.

Certificación impresa por: AAGUILAR

Matricula: 330517

Página: 1 de 4

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Comprador 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil Guayaquil
Vendedor 90-0000000013486 Aguirre Jado Francisco Xavier Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades 107 07-feb-1890 163

3 / **5 Permuta**

Inscrito el: **lunes, 08 de febrero de 1982** Tomo: 20 Folios: 13,503 - 13,604
 Número de Inscripción: 546 Número de Repertorio: 1,182
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 14-ene-82
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

La Junta de Beneficencia de Guayaquil permuta y se obliga a transferir a P.V.S. el dominio de las manzanas enumeradas en el literal d) de la cláusula tercera de esta escritura a cambio de las obras de urbanización y lotización que P.V.S. se obliga a realizar en el predio La Garzota, y que en la parte que corresponde a las manzanas cuyo dominio se reserva La Junta son de valor equivalente al de las áreas de terreno permutadas.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Permutante 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil Guayaquil
Permutante 09-90484732001 P V S Promotora de Viviendas y Solares S A Guayaquil

4 / **5 Declaraciones**

Inscrito el: **lunes, 05 de enero de 1987** Tomo: 2 Folios: 671 - 952
 Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 45
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-86
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

- La urbanización La Garzota se compone ahora de los sectores No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, cada uno de los sectores tendrá las manzanas que constan en el anexo C que se incorporará en esta escritura.
- Las manzanas de la Junta son las que constan en el anexo A.
- Las manzanas de P.V.S. son las que constan en el anexo B.
- La superficie total de las manzanas de la Junta es 215,133,32 metros cuadrados y la de las manzanas de P.V.S. es 440.206,17 metros cuadrados.
- Se ha operado un cambio en la nomenclatura de las manzanas que quedan en dominio de la Junta y las que se permutaron en favor de P.V.S. RECTIFICANDOSE únicamente las áreas de las manzanas de la Junta y P.V.S. en lo que han sufrido cambios según el rediseño del plano general urbanístico antes referido.
- Las áreas actuales que por la nueva distribución quedan en dominio de los permutantes surten sus efectos legales, particularmente para la venta y transferencias a realizarse.
- No obstante la supresión del sector 8 en el actual plano general urbanístico aprobado, se mantiene el plazo total de 5 años acordado en la cláusula tercera, número dos de la escritura de Permuta.
- Salvo lo declarado en este instrumento, las estipulaciones del contrato de permuta al que se refiere la letra a) de la cláusula segunda, continúan vigentes.
- La presente escritura de DECLARACIONES no constituye recepción provisional ni definitiva de obras de urbanización.

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

Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Declarante 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil Guayaquil
Declarante 09-90484732001 P V S Promotora de Viviendas y Solares 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 546 08-feb-1982 13,503 13,604

5 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: 72 Folios: 35,537 - 35,540
 Número de Inscripción: 15,982 Número de Repertorio: 29,152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Datos del inmueble actualizados según certificado de avalúos y registros # 224356, 224357 y 224359 del 28 de septiembre 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 09-07800502 Barreno Zambrano Maya Isabel Casado Guayaquil
Comprador 11-01340345 Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo Casado Guayaquil
Vendedor 09-90967946001 Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades 32 05-ene-1987 671 952
 Propiedades 107 07-feb-1890 163 167
 Propiedades 438 27-may-1896 517 520
 Propiedades 546 08-feb-1982 13,503 13,604
 Tomos Separados 6 01-feb-1988 69 82



REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**1 / 2 Autorización de Venta**

Inscrito el: **lunes, 01 de febrero de 1988** Tomo: **6** Folios: **69 - 82**
 Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **3,313**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **22-dic-87**
 Oficio/Telex/Fax: **11-nov-87** OFICIO # **004756**

a.- Observaciones:

Protocolización de PLANOS y del oficio # 004756 de fecha 11 de Noviembre de 1987, suscrito por el secretario municipal Ab. Walter Novillo Castillo, mediante el cual se APRUEBA la entrega-recepción de la Primera Etapa de la Urbanización LA GARZOTA, Sectores I, II, III y IV, así como AUTORIZAR LA VENTA de los solares en los sectores V y VI de la antes citada Urbanización.

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
Autorizado	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Propiedades	32	05-ene-1987	671	952

2 / 2 Protocolización

Inscrito el: **viernes, 24 de junio de 1988** Tomo: **26** Folios: **319 - 486**
 Número de Inscripción: **26** Número de Repertorio: **16,361**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **25-may-88**
 Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del listado de linderos y dimensiones de los solares ubicados en los sectores VI y VII de la Urbanización LA GARZOTA.

Estos linderos y dimensiones corresponden a los REDISEÑOS aprobados por la Municipalidad de Guayaquil según consta del Oficio # 001255 de fecha 8 de Abril de 1988 suscrito por el Secretario Municipal Abogado Walter Novillo Castillo, el cual fue protocolizado conjuntamente con los PLANOS respectivos en la Notaría Trigésima de Guayaquil el 21 de Abril de 1988 e inscrito el 26 de Abril de 1988.

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	09-90484732001	P V S Promotora de Viviendas y Solares 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	32	05-ene-1987	671	952
Propiedades	546	08-feb-1982	13,503	13,604
Tomos Separados	19	26-abr-1988	219	228

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**1 / 2 Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 08 de noviembre de 2007** Tomo: **73** Folios: **36,087 - 36,090**
 Número de Inscripción: **16,631** Número de Repertorio: **29,152**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Octava**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **30-ago-07**
 Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Hipoteca por la suma de USA \$ 70,000.00 dólares.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-07800502	Barreno Zambrano Maya Isabel	Casado	Guayaquil
Deudor	11-01340345	Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	15,982	08-nov-2007	35,537	35,540

2 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **viernes, 13 de mayo de 2011** Tomo: **40** Folios: **19,955 - 19,956**
 Número de Inscripción: **7,814** Número de Repertorio: **12,700**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **11-abr-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:
Acreedor	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

Certificación impresa por: **AAGUILAR**

Matrícula: **330517**

Página: **3** de **4**

Deudor

09-07800502 Barreno Zambrano Maya Isabel

Casado Guayaquil

Deudor

11-01340345 Jaramillo Jaramillo Marco Leonardo

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

16,631

08-nov-2007

36,087

36,090

Propiedades

15,982

08-nov-2007

35,537

35,540

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes
Tomos Separados	2	

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: 16:44:47 del miércoles, 04 de noviembre de 2015

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)

Juan Salinas Tonzá - Calificador Legal

Norma Vélaz Vázquez - Calificador de Título

Grupo : Grupo Asesor

Germania Zapata Vega - Asesor

I-2007-291521-2011-12700



Calificador de Título : LVERA

Calificador Legal : LVERA

Asesor : L TORRES

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

MÁS SEGURIDAD

Carlos Miño Doylet

Matrícula: 330,517

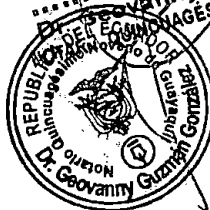
Ab. Carlos Miño Doylet

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.**



DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
..... fojas es igual al documento original.
Guayaquil, 04 NOV 2015





AVALÚO DE BIEN INMUEBLE

PROPIETARIO:

JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y BARREÑO Z. MAYA ISABEL

TERRENOS VACÍOS

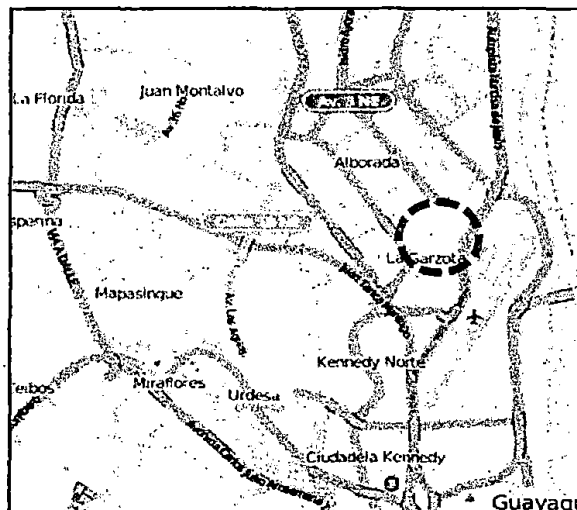


SOLICITANTE: Ab. Yamel Romero

DIRECCIÓN: Ciudadela La Garzota
Av. Dr. Miguel Angel Jijón (calle 15C NE) y
Mz # 83, Solares #6, 7, 8 y 9

FECHA: 21 de octubre de 2015

CIUDAD: Guayaquil



PERITO - AVALUADOR

REG. PROF. G - 3475

REG.NAC.DE PERITOS Superint. de Compañías SC-RNP-2 No.187

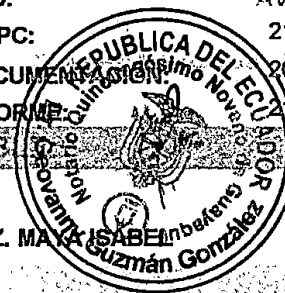
REG. Superint. de Bancos y Seguros PA-2002-137



PROYECTOS - AVALUOS - SIG.

MARA VIEIRA HERRERA
Registro Superintendencia de Bancos
Resolución # SBS-DN-2003-0878
Número de Registro # PA-2002-137
Registro Superintendencia de Compañías No. SC. RNP. 374

AVALÚO No: AV. MV. 020
FECHA INSPC: 21/10/2015
FECHA DOCUMENTACIÓN: 20/10/2015
FECHA INFORME: 1/10/2015



INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

SOLICITADO POR: Ab. Yamel Romero
PROPIETARIO: JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y BARREÑO Z. MAYA ISABEL
TIPO DE INMUEBLE: SOLARES VACÍOS

DATOS DE UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

DIRECCIÓN:	Ciudadela La Garzota Av. Dr. Miguel Angel Jijón (calle 15C NE) y 1º RE 15C			SECTOR	Centro
MANZANA:	83	SOLARES:	6-7-8 y 9	CODIGO CATASTRAL:	99-0083-006-0-0-0; 99-0083-007-0-0-0; 99-0083-008-0-0-0; 99-0083-009-0-0-0
PROVINCIA:	Guayas	CIUDAD:	Guayaquil	CANTÓN:	Guayaquil
ENTORNO:	URBANO	USO DE SUELO:	RESIDENCIAL	PROPIEDAD HORIZONTAL:	SI ☐ NO ☒

SITUACIÓN LEGAL:

DOCUMENT. LEGAL:	CANTON:	Guayaquil
OTORGADA POR:		
A FAVOR DE:	JARAMILLO JARAMILLO MARCO Y BARREÑO Z. MAYA ISABEL	
NOTARIA:	VIII / XXXVI	FECHA:
		FECHA INSCRIPCIÓN:
		08/11/2007 - 21/5/2008

UBICACIÓN ESPECÍFICA:



RESUMEN DE LA VALORIZACIÓN ECONÓMICA

VALOR FÍSICO O REAL	\$ 340,193.70
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN	1.0141
VALOR COMERCIAL / MERCADO	\$ 345,000.00
VALOR POR RENTABILIDAD	No aplica
VALOR AVALUO CATASTRAL	\$ 76,800.00



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR



ACCESIBILIDAD Y ENTORNO:

Al sector se accede fácilmente por la avenida de las Américas o por las avenidas Isidro Ayora o La Alborada y el Hermano Miguel.

Cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura y transporte público que se desplaza por vías que se encuentran en buen estado.

En el entorno encontramos urbanizaciones como La garzota I, Simón Bolívar, Alborada, Sauces I y II.

En sus proximidades se encuentran estaciones de servicio, terminal terrestre, aeropuerto José Joaquín de Olmedo, centro de convenciones, centro comercial Bahía norte, establecimientos de alquiler de vehículos, entre otros.

INFRAESTRUCTURA:

VÍAS
ALUMBRADO
ALCANTARILLADO
AGUA POTABLE
RED TELEFÓNICA
ACERAS
BORDILLOS
TRANSPORTE PÚBLICO
RECOLEC.RESIDUOS SÓLIDOS

Asfalto
Red pública aérea
Red pública
Red pública
Red pública aérea
Hormigón
Hormigón
Por vías principales.
Regularizada

ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

ALTO
MEDIO ALTO
MEDIO
MEDIO BAJO
POPULAR

X

EQUIPAMIENTO URBANO:

COMERCIO
CENTROS Educativos
AREA RECREATIVA
BOMBEROS

Si
Centro Educativo Gaud
Parque
De 1 a 5 km.

ENTIDADES BANCARIAS
ENTIDADES PUBLICAS
ENTIDADES DE CULTO
CONTROL DE INGRESO

Varías
No
Si
No

REGULACIÓN MUNICIPAL / OCUPACIÓN DEL SUELO:

ZONIFICACIÓN

ZR-3 (B)

USOS DE SUELO

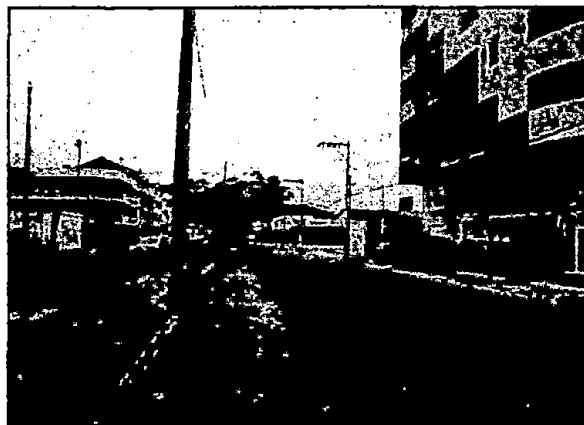
Corredor Comercial
Residencial
Residencial-Comercial

X

Agrícola R
Industrial
R Múltiple

Rural
Turística
Otros

VISTA DEL ENTORNO:



VISTA DE LAS VIAS CIRCUNDANTES, Av. Dr. Miguel Jijón



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO: TOPOGRAFÍA: UBICACIÓN: FORMA: RIESGOS:

VACÍO
CONSTRUIDO
EN CONSTRUCCIÓN

X

PLANA
INCLINADA
MIXTA

X

ESQUINERO
MEDIANERO
INTERIOR

X

REGULAR
IRREGULAR



LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES:

SOLAR #6

SEGÚN DOCUMENTACIÓN:

NORTE:	AV. MIGUEL JIJÓN (AV. 15C NE)	12.00 mt
SUR:	SOLAR #5	12.00 mt
ESTE:	SOLAR #7	20.00 mt
OESTE:	CALLE PÚBLICA	20.00 mt
ÁREA:	240.00 m ²	
ALÍCUOTA:		

SOLAR #7

SEGÚN DOCUMENTACIÓN:

NORTE:	AV. MIGUEL JIJÓN (AV. 15C NE)	8.00 mt
SUR:	SOLAR #5	8.00 mt
ESTE:	SOLAR #8	20.00 mt
OESTE:	SOLAR #6	20.00 mt
ÁREA:	160.00 m ²	
ALÍCUOTA:		

SOLAR #8

SEGÚN DOCUMENTACIÓN:

NORTE:	AV. MIGUEL JIJÓN (AV. 15C NE)	8.00 mt
SUR:	SOLAR #10	8.00 mt
ESTE:	SOLAR #9	20.00 mt
OESTE:	SOLAR #7	20.00 mt
ÁREA:	160.00 m ²	
ALÍCUOTA:		

SOLAR #9

SEGÚN DOCUMENTACIÓN:

NORTE:	AV. MIGUEL JIJÓN (AV. 15C NE)	12.00 mt
SUR:	SOLAR #10	12.00 mt
ESTE:	CALLE PÚBLICA	20.00 mt
OESTE:	SOLAR #8	20.00 mt
ÁREA:	240.00 m ²	
ALÍCUOTA:		

SOLAR #6-7-8 Y 9

EN SITIO:

NORTE:		
SUR:		
ESTE:		
OESTE:		

ÁREA:	0.00 m ²
ALÍCUOTA:	

COMENTARIO:

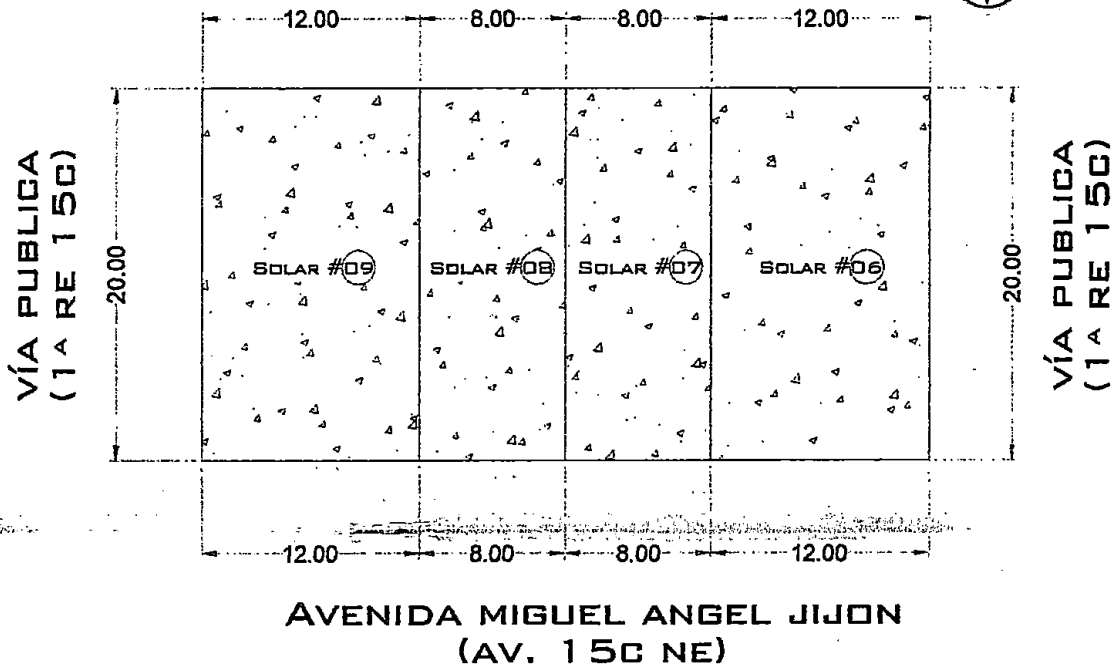
Los solares # 06, 07, 08 y 09 se encuentran en la manzana # 83 formando en sitio un solo cuerpo, delimitado por un cerramiento de malla metálica. Al respecto la medición en sitio reveló coincidencia con relación a lo registrado en la documentación presentada.



IMPLANTACION DEL INMUEBLE



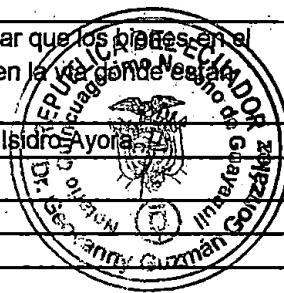
SOLARES #05 Y #10





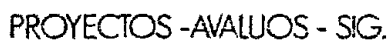
CRITERIOS GENERALES PARA LA VALORACION

TENDENCIA DEL SECTOR:	Mixta: Residencial - comercial - servicios
PLUSVALIA:	Alta
ANALISIS DE MERCADO:	Al momento de la inspección se pudo constatar que los bienes en el sector tienen una alta demanda, en especial en la vía donde están ubicados los solares evaluados.
ASPECTOS POSITIVOS:	Su ubicación frente a tres vías y a la avenida Isidro Ayora.
ASPECTOS NEGATIVOS:	Ninguno
CALIFICACION DEL INMUEBLE:	Bueno
NORMAS MUNICIPALES:	Si cumple
CRITERIOS PARA LA REALIZACION:	La ubicación
METODO DE TASACION:	Para el solar: Método Comparativo o de Mercado.- Resulta de tomar valores referenciales de lotes en venta, ofertas de los diarios e Internet, en el sector y calcular el precio de la venta en un mercado abierto y en un tiempo específico, luego se homogeniza en base a factores de configuración del inmueble.



ESTUDIO DEL MERCADO

1 Ciudadela La Garzota  Sector Residencial	www.olx.com.ec COSTO POR m² DE TERRENO \$ 378.26 PRECIO VENTA: \$ 87,000.00 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DEL TERRENO: 230.00m² AÑOS DE CONSTRUCCIÓN: HABITACIONES: BAÑOS: GARAJE:
2 Cdla. La garzota sector V Etapa II Mz 68 Solar#4  Terreno con cerramiento.	www.olx.com.ec COSTO POR m² DE TERRENO \$ 406.25 PRECIO VENTA: \$ 65,000.00 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DEL TERRENO: 160.00m² AÑOS DE CONSTRUCCIÓN: HABITACIONES: BAÑOS: GARAJE:
3 Ciudadela La Garzota  A una cuadra de la Av. Guillermo Pareja	www.olx.com.ec COSTO POR m² DE TERRENO \$ 369.57 PRECIO VENTA: \$ 85,000.00 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DEL TERRENO: 230.00m² AÑOS DE CONSTRUCCIÓN: HABITACIONES: BAÑOS: GARAJE:



5 Ciudadela La Garzota 	Esquinero, diagonal al Garzocentro -2000 a una cuadra de avenida principal.	www.guayaquil.olx.com.ec <table border="1"> <tr> <td data-bbox="812 530 1090 560"> PRECIO VENTA: </td> <td data-bbox="1090 530 1281 560"> \$ 120,800.00 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 560 1090 575"> ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: </td> <td data-bbox="1090 560 1281 575"> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 575 1090 591"> ÁREA DEL TERRENO: </td> <td data-bbox="1090 575 1281 591"> 240.00m² </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 591 1090 607"> AÑOS DE CONSTRUCCIÓN: </td> <td data-bbox="1090 591 1281 607"> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 607 1090 622"> HABITACIONES: </td> <td data-bbox="1090 607 1281 622"> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 622 1090 636"> BAÑOS: </td> <td data-bbox="1090 622 1281 636"> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="812 636 1090 651"> GARAJE: </td> <td data-bbox="1090 636 1281 651"> </td> </tr> </table>	PRECIO VENTA:	\$ 120,800.00	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:		ÁREA DEL TERRENO:	240.00m²	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN:		HABITACIONES:		BAÑOS:		GARAJE:	
PRECIO VENTA:	\$ 120,800.00															
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:																
ÁREA DEL TERRENO:	240.00m²															
AÑOS DE CONSTRUCCIÓN:																
HABITACIONES:																
BAÑOS:																
GARAJE:																

PREDIO EN REFERENCIA: Av. Dr. Miguel Angel Jijón (calle 15C NE) y 1º RE 15C
ÁREA DEL SOLAR: 240.00 m²

COMPARATIVO DE MERCADO.- Factores de Homogenización

OFERTA VALOR/M²		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN PONDERADA								VALOR/M² HOMOGENI.
		FUENTE	UBICAC.	FRENTE	FORMA	TOPOG.	TAMAÑO	EDAD	ESQUINA	
1	\$ 378.26	0.95	0.90	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	\$ 337.97
2	\$ 406.25	0.95	0.90	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	\$ 313.48
3	\$ 369.57	0.95	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 386.20
4	\$ 541.67	0.95	1.10	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	\$ 684.91
5	\$ 503.33	0.95	1.10	1.10	1.10	1.00	1.00	1.00	1.10	\$ 700.08
Valor Unitario Promedio Ponderado (\$/m²)										\$ 430.64

ÁREA DEL SOLAR:

160.00 m²

COMPARATIVO DE MERCADO - Factores de Homogenización

OFERTA VALOR/M²		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN PONDERADA								VALOR/M² HOMOGENI.
		FUENTE	UBICAC.	FRENTE	FORMA	TOPOG.	TAMAÑO	EDAD	ESQUINA	
1	\$ 378.26	0.95	0.90	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.10	\$ 321.07
2	\$ 406.25	0.95	0.90	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$ 329.98
3	\$ 369.57	0.95	1.00	1.10	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	\$ 366.89
4	\$ 541.67	0.95	1.10	1.10	1.00	1.00	0.95	1.00	1.10	\$ 650.66
5	\$ 503.33	0.95	1.10	1.10	1.10	1.00	0.95	1.00	1.10	\$ 665.08
Valor Unitario Promedio Ponderado (\$/m²)										\$ 417.15

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO METODO RESIDUAL Y EL POTENCIAL DESARROLLO

Zonificación para el lote en estudio						
Área de terreno	frente	8.00	fondo	20.00	160.00	m2
Área de terreno luego de retiros	frente	8.00	fondo			m2
COS por zonificación					80.00%	
Área construible en Planta baja, para edificios					128.00	m2
CUS número de pisos					08	
Área de construcción en plantas altas					640.00	m2
Área total de construcción					768.00	m2
Coefficiente de ocupación (K)					85.00%	
Área de construcción vendible					658.80	m2
COS de construcción vendible					400.00%	
Precio de venta en el sector					\$ 650.00	m2
Valor de venta de construcción principal					\$ 424.320	
Área requerida por cada estacionamiento					15.00	m2
Cantidad de estacionamientos					1.00	unidades
Valor de venta por cada estacionamiento					\$ 5,000	c/u
Valor de venta de los estacionamientos					\$ 5,000	
Cantidad de bodegas en m2					4.00	m2
Valor de venta de las bodegas por m2						c/m2
Valor total de venta de las bodegas					\$ -	
Valor de venta total del proyecto					\$ 429,320	

Técnica Inductiva

Precio del lote = Alfa X Venta total del proyecto

Alfa máxima	16.00%
Alfa mínima	14.00%
Alfa promedio	15.00%
Valor del lote	\$ 64,398
Valor por metro cuadrado	\$ 402.49 c/m2

Técnica Deductiva

Margen de operación = Ventas - costos

Costo directo de construcción principal por m2	\$ 330	c/m2
Valor de la construcción principal	\$ 253,440	
Costo directo de la construcción de estacionamientos por m2	\$ 300	c/m2
Valor de construcción de estacionamientos	\$ 4,500	
Costo directo de la construcción de bodegas		c/m2
Valor de la construcción de bodegas	\$ -	
Valor total de construcción	\$ 257,940	
Factor multiplicador	1.12	
Costo total de la construcción	\$ 288,893	
Margen de operación	\$ 140,427	
Porcentaje de utilidad sobre margen	50.00%	
Costo porcentual del lote	50.00%	
Valor del lote	\$ 70,214	
Valor por metro cuadrado	\$ 438.84	c/m2
Valor del m2 por el método residual	\$/ 420.66	c/m2

FACTORES DE INFLUENCIA**Factor de Profundidad**

Fondo tipo	20.00	ml
Fondo a tasar	20.00	ml
Factor a aplicar	1.00	

Factor de Frente

Frente tipo	8.00	ml
Frente a tasar	8.00	ml
Factor a aplicar	1.00	

Factor de Forma

Superficie	160.00	m2
Frente del lote	8.00	ml
Fondo equivalente	20.00	ml

Factor de esquina

Factor a aplicar	1.00	
------------------	------	--

Factor de Tamaño

Lote tipo	160.00	m2		Factor
de 2 a 4 veces	161.00	entre	640.00	1.00
de 5 a 9 veces	641.00	entre	1,440.00	0.90
de 10 a 19 veces	1,441.00	entre	3,040.00	0.80
de 20 veces o mas	3,040.00	o mas		0.75
Lote a tasar	160.00	m2		
Factor a aplicar	1.00			

Factor de topografía

Frente del lote	8.00	ml
Metros de declive	0.00	ml
Porcentaje de declive	0.00%	
Factor de declive hacia arriba	1.00	
Factor de declive hacia abajo	1.00	

Factor por aprovechamiento del lote

COS total por zonificación	768.00
COS total construido	48.86
Vida técnica	60
Edad de edificación	0
Factor de demérito	1.06

RESUMEN

Valor del m2 del lote	\$ 420.66
Factor de fondo	1.00
Factor de frente	1.00
Factor de tamaño	1.00
Factor urbano	1.00
Factor de esquina	1.00
Factor topográfico	1.00
Factor de aprovechamiento del lote	1.00

Valor del m2 del lote en estudio	\$ 420.66
----------------------------------	-----------

Valor del lote	\$ 67,305.80
Alicuota correspondiente	100.00%

VALOR FINAL	\$ 67,305.80
--------------------	---------------------



CUADRO DE CÁLCULO DEL AVALÚO

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	MEDIDA	% AVANCE DE OBRA	% DE CONSERVACIÓN	V/UNIT./REPOSICIÓN	VALOR TOTAL
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES:					\$ 0.00

COSTO FÍSICO DEL TERRENO: # 6

AREA SEGÚN ESCRITURA	(m2)	240.00
VALOR UNITARIO POR m2	(\$)	\$ 430.64
TOTAL DEL COSTO FÍSICO DEL TERRENO:		\$ 103,353.03

COSTO FÍSICO DEL TERRENO: # 7

AREA SEGÚN ESCRITURA	(m2)	160.00
VALOR UNITARIO POR m2	(\$)	\$ 417.15
TOTAL DEL COSTO FÍSICO DEL TERRENO:		\$ 66,743.83

COSTO FÍSICO DEL TERRENO: # 8

AREA SEGÚN ESCRITURA	(m2)	160.00
VALOR UNITARIO POR m2	(\$)	\$ 417.15
TOTAL DEL COSTO FÍSICO DEL TERRENO:		\$ 66,743.83

COSTO FÍSICO DEL TERRENO: # 9

AREA SEGÚN ESCRITURA	(m2)	240.00
VALOR UNITARIO POR m2	(\$)	\$ 430.64
TOTAL DEL COSTO FÍSICO DEL TERRENO:		\$ 103,353.03

VALOR FÍSICO O REAL	(A+B+C)	\$ 340,193.70
---------------------	---------	---------------

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN	1.0141
----------------------------	--------

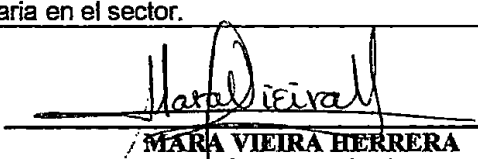
VALOR COMERCIAL / MERCADO	\$ 345,000.00
---------------------------	---------------

VALOR POR RENTABILIDAD	No aplica
------------------------	-----------

VALOR AVALUO CATASTRAL	\$ 76,800.00
------------------------	--------------

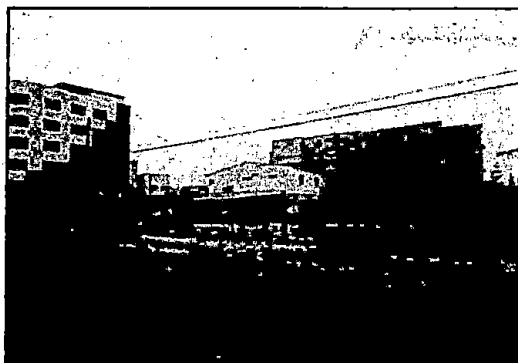
COMENTARIO GENERAL

La propiedad se beneficia de su ubicación cercana a trazados viales de importancia para el sector, en una ciudadela dotada de diversidad de centros comerciales y de servicio. El monto del valor de la propiedad es consecuente con su ubicación y la oferta inmobiliaria en el sector.


MARÍA VIEIRA HERRERA
Arquitecta - Avaluadora
SB-PA-2002-137



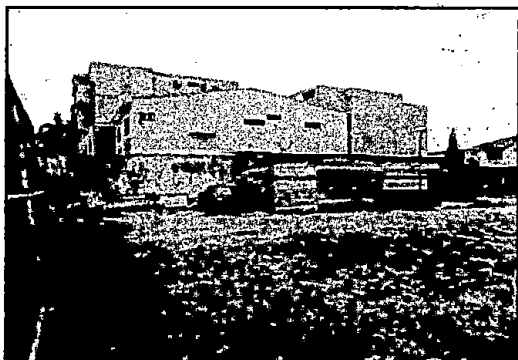
ARCHIVO FOTOGRAFICO



Vista frontal de la propiedad desde la avenida Dr. Miguel Ángel Jijón.



Via lateral de acceso al inmueble.



Vista interior de los solares #6, 7, 8 y 9.



② ESPACIO EN BLANCO



Oficio No. DJyTL-2015-187

Guayaquil, 9 de marzo de 2015

Arquitecta
Mara Ivanova Vieira Herrera.
Nueva Kennedy, Benito Juárez,
(9na.)#225 y Miguel Alcívar(A)
Ciudad.



Ref.: Actualización 2015-registro PA-2002-137 de Perito Avaluador.

De mi consideración:

Me refiero a su comunicación ingresada en esta Intendencia Regional el 2 de marzo de 2015, mediante la cual remite la documentación para su actualización de su registro como perito avaluador de bienes inmuebles en las Instituciones del Sistema Financiero, que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Bancos.

De la revisión de la documentación enviada por usted, se establece que la misma cumple con lo previsto en el artículo 8 de la Sección I "Definiciones, requisitos, incompatibilidades y registro", Capítulo IV "Normas para la calificación y registro de peritos valuadores", Título XXI del Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria.

En consecuencia, se encuentra facultado para prestar sus servicios, quedando de esta forma actualizado su registro en el año 2015.

Es procedente señalar que el cumplimiento del requisito de actualización anual dispuesta en la normatividad vigente, no la exonera de la responsabilidad por sus actuaciones y por los informes presentados en las entidades en las que ha prestado sus servicios como perito avaluador.

Atentamente,

Abg. Enver Federico Sandoval Valverde
DIRECTOR JURÍDICO Y TRÁMITES LEGALES

c.c.: Ab. Gabriel Castro Coronel, Subdirector de Normatividad - Quito.

DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
hojas es igual al documento original.
Guayaquil, 05 NOV 2015



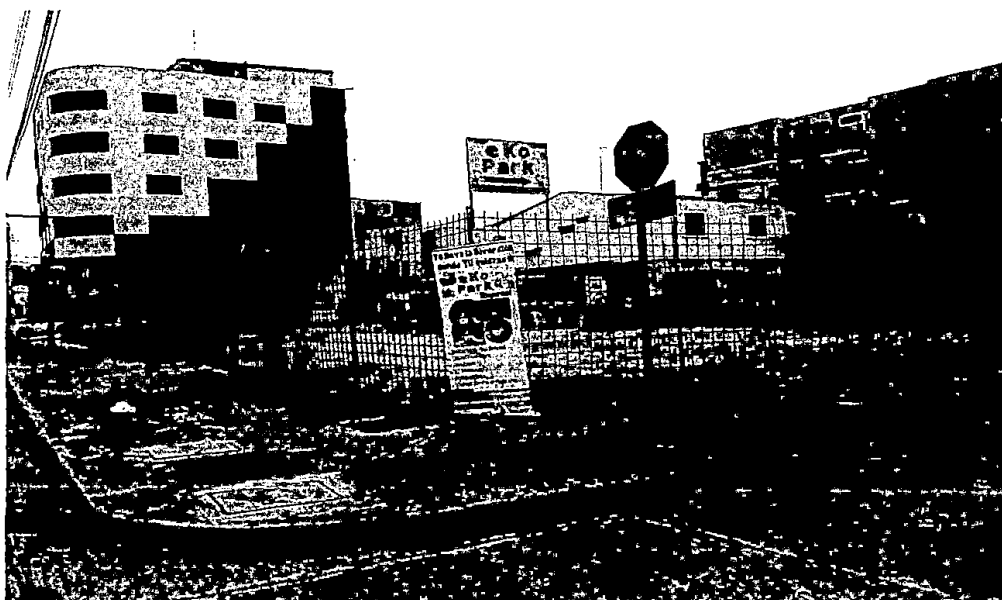


AVALUO DE LOTES DE TERRENO
UBICADO CDLA LA GARZOTA MZ.
SOLARES Nos. 6, 7, 8 y 9. AV. MIGUEL
ANGEL JIJON TERAN ENTRE 5TO PASAJE
2A NE Y 6TO PASAJE 2A NE

PROPIETARIO:

SEÑORES MARCO JARAMILLO JARAMILLO
Y MAYA ISABEL BARRENO
GUAYAQUIL - ECUADOR

OCTUBRE - 2015



4.- CARACTERÍSTICAS URBANAS:

4.1.- SERVICIOS BÁSICOS:							
ELECTRICIDAD				AGUA			
Energía eléctrica	X	Alumbrado público	X	Agua potable	X	Permanente	X
Generador	---	Transformador	--	Agua entubada	---	Racionada	X
Red aérea	---	Red subterránea	X	Agua de pozo	---	Cisterna	--
Exterior	---	Interior	--	Agua de riego	--		Red subterránea

AGUAS SERVIDAS		RECOLECCIÓN DE BASURA	
Alcantarillado Sanitario	X	Diurna	-- Regularizada
Alcantarillado pluvial	X	Nocturna	-- Semanal
Pozo ciego	---	Quema	--

TRANSPORTE	Urbano	X	Interparroquial	X	Intercantonal	X	Aéreo	X
Liviano	X	Pesado	X					

CALZADA PRINCIPAL	X	Hormigón gris y Asfalto	B	Estado
CALZADA SECUNDARIA	X	Hormigón gris	B	Estado

4.2.- ENTORNO URBANO:				TIPOLOGÍA DEL SECTOR:			
Urbano	X	Rural	---	Agrícola	--	Residencial	X
Popular	--	Medio	X	Medio alto	X	Industrial	--
Alto	--	Exclusivo	---			Agrícola	---

VISTA ENTORNO AV. MIGUEL ANGEL JIJON TERAN



OBSERVACIONES:

La propiedad Raíz sujeto del presente estudio está ubicada en la Cdla La Garzota, zona y sector residencial y comercial, sector consolidado el mismo que dispone de todos los servicios básicos.

5.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

SEGÚN CERTIFICADO DE AVALUO Y REGISTRO DE PREDIO URBANO: LOS SOLARES (SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE) ES DE FORMA IRREGULAR, UBICADO EN LA CIUDADELA LA GARZOTA AVENIDA 33, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN Y CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES DIMENSIONES Y LINDEROS:

SOLAR NUMERO 6:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	12.00 m.	Ave. M Jijón
POR EL SUR:	12.00 m.	Solar 5
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 7
POR EL OESTE:	20.00 m.	C. Publica
ÁREA TOTAL:	240,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-006-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 7:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	8.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	8.00 m.	Solar 5
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 8
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 6
ÁREA TOTAL:	160,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-007-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 8:

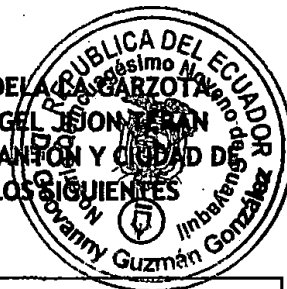
ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	8.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	8.00 m.	Solar 10
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 9
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 7
ÁREA TOTAL:	160,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-008-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 9:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	12.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	12.00 m.	Solar 10
POR EL ESTE:	20.00 m.	C. Publica
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 8
ÁREA TOTAL:	240,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-009-0-0-0-1

SEGUN VERIFICACION EN SITIO:

LOTE No.6, 7, 8, 9: ES DE FORMA IRREGULAR, UBICADO EN LA CIUDAD DE LA GARZOTA, CDLA LA GARZOTA MZ. 83, SOLARES Nos. 6, 7, 8 y 9. AV. MIGUEL ANGEL JIJON TERAN ENTRE 5TO PASAJE 2A NE Y 6TO PASAJE 2A NE. PARROQUIA TARQUI, CANTON Y CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES DIMENSIONES Y LINDEROS:



SOLAR NUMERO 6:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	12.00 m.	Ave. M Jijón
POR EL SUR:	12.00 m.	Solar 5
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 7
POR EL OESTE:	20.00 m.	5TO PASAJE 2A NE.
ÁREA TOTAL:	240,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-006-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 7:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	8.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	8.00 m.	Solar 5
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 8
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 6
ÁREA TOTAL:	160,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-007-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 8:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	8.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	8.00 m.	Solar 10
POR EL ESTE:	20.00 m.	Solar 9
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 7
ÁREA TOTAL:	160,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-008-0-0-0-1

SOLAR NUMERO 9:

ORIENTACIÓN	DIMENSIONES	LINDEROS
POR EL NORTE:	12.00 m.	Avenida 33
POR EL SUR:	12.00 m.	Solar 10
POR EL ESTE:	20.00 m.	6TO PASAJE 2A NE
POR EL OESTE:	20.00 m.	Solar 8
ÁREA TOTAL:	240,00 m ² .	CODIGO CATASTRAL:099-0083-009-0-0-0-1

Observación:

- Las áreas, dimensiones y linderos del lote se transcribieron de fotocopia simple de los documentos presentados y fueron verificadas en sitio.
- La inspección en sitio no se trató de un levantamiento planimétrico, en consecuencia, los datos consignados son referenciales.

6.- OBRAS ADICIONALES:

- Cerramiento provisional con mallas.
- Lotes rellenados.

7.- ESTADO GENERAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN:

La propiedad en general actualmente se encuentra sin uso aparente, interior limpio, lotes listos para ser construidos.



8.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

TERRENO:

- Forma: Regular.
- Ubicación: Esquineros y Medianeros.
- Topografía: Plana.
- Frente principal: hacia la avenida Miguel Ángel Jijón Terán.

9.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:

- Los bienes inmuebles inspeccionados son lotes terreno que se encuentra unidos formando un solo cuerpo, no se observa construcciones pero si cerramiento con mallas metálicas.

10.- CRITERIOS DE VALORACIÓN:

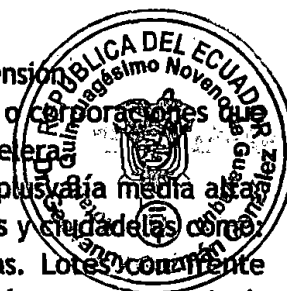
TENDENCIA DEL SECTOR	La propiedad con característica lotes urbanos; se ubica en un sector residencial urbana y en avenidas principales comercial.
PLUSVALÍA	Media alta, para este sector
OFERTA/DEMANDA	Balanceada / Moderada
ASPECTOS POSITIVOS	Inmueble que se ubica a pocos metros de la av. Las Américas.
ASPECTOS NEGATIVOS	Ninguna.
CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Bueno por la ubicación.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno.
OBSERVACIONES:	Para el presente estudio de tasación se ha considerado la ubicación de la propiedad.

11.- ANALISIS DE MERCADO:

Bienes similares que se hallan a la venta, por el sector:

- Terreno: por sus características actuales el metro cuadrado varía entre US\$350.00 y US\$450.00 dependiendo la ubicación, forma, tamaño, topografía, superficie, servicios básicos y entorno e infraestructura.
- Demanda de la zona: Muy Buena, por estar ubicado en una zona en constante desarrollo habitacional urbano y comercial.

- Facilidad de liquidación: Limitada, debido a su costo y extensión.
- Grupo que puede demandar el bien: Nivel económico alto o corporaciones que deseen implantar proyectos de inversión habitacional u hotelera.
- Ubicación de acuerdo a la zona: Zona tipo residencial, de plusvalía media alta rodeada de viviendas con muy buena estructura y acabados y ciudades como: Alborada, Simón Bolívar, Sauces, Guayacanes, entre otras. Lotes con frente hacia la av. Miguel Ángel Jijón y Hotel Plaza Monte Carlo. vías acceso principal: Avenida Las Américas, Isidro Ayora, Agustín Freire, Hno. Miguel, cerca del Aeropuerto Simón Bolívar, Terminal Terrestre, Mall del Sol. Localizada en el norte de la ciudad.



12.- CUADRO DE VALORACIÓN:

DESCRIPCION	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE No.6	240,00	m ²	\$ 436,00	\$104.640,00
LOTE No.7	160,00	m ²	\$ 420,00	\$67.200,00
LOTE No.8	160,00	m ²	\$ 420,00	\$67.200,00
LOTE No.9	240,00	m ²	\$ 436,00	\$104.640,00
TOTAL				\$343.680,00

VALOR RAZONABLE COMERCIAL

US\$343.680,00

VALOR DE OPORTUNIDAD

US\$309.312,00

13.- MÉTODOS APLICADO EN LA VALORACIÓN:

Para determinar el costo técnicamente, se utilizaron los siguientes métodos:

- Para la valoración del terreno se realizó el correspondiente estudio de mercado en la zona, los datos fueron obtenidos sobre la investigación en sitio e Internet. Con base del costo por el método comparativo, donde se aplicó técnicas diversas por frente, fondo, esquinero, medianero, ubicación y tamaño. Analizando los resultados obtenidos y homogenizado por sus características y su ubicación.

14.- ASPECTOS JURÍDICOS:

- Fotocopia de certificado de avalúos y registro de predio urbano en la misma se observa que según escritura de compraventa fue otorgado por la Junta de Beneficencia a favor de Jaramillo Jaramillo Marco y Barreño Maya Isabel. Ante la notaria público Trigésima Sexta (lote No.6) inscrita el 21 de mayo de 2008 y notaria Octava (lotes No. 7, 8 y 9) inscrita el 8 de nov de 2007, notarias del cantón Guayaquil.



15.- CONSIDERACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS:

- El presente Avalúo corresponde a las condiciones propias de los inmuebles del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad privada.
- El avalúo se refiere a la transacción del inmueble a precios comerciales, expresado en dinero, con miras a realizar una operación mercantil, crediticia o de gestión.
- El presente estudio de valoración corresponde al precio de equilibrio el cual podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas éstas como aquellas en que ambas partes operan libres de presión.
- Se practica el avalúo bajo las normas y con las técnicas comúnmente empleadas para los inmuebles con estas características.
- Los valores para el avalúo fueron obtenidos en base del análisis de precios de inmuebles de similares características y que corresponden a estudios de zonas aledañas.
- Por las consideraciones anotadas y por los criterios de valoraciones utilizadas se sugiere un decremento del 10 % por el costo.
- Los lotes de terreno avaluados se ubican en una zona residencial, comercial y turístico (hotel).
- Para efecto de esta valoración se consideran las áreas descrito en el documento proporcionado y verificados en sitio.

16.- TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE INFORME:

El presente informe de avalúo tendrá vigencia hasta el mes de octubre del año 2016 si se mantienen las condiciones actuales. Es decir no se consideran mejoras o daños adquiridos posteriormente a esta inspección.

17.- CONCLUSIONES:

El presente estudio de tasación corresponde a cuatros lotes de terreno No. 6, 7, 8 y 9, manzana 83; con característica residencial urbana, ubicada en ciudadela La Garzota, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, de propiedad de (ver ítem 14).

Para establecer el precio del avalúo he considerado factores tales como: ubicación, topografía, forma, superficie, infraestructura del sector, análisis de mercado, estado de conservación, mantenimiento y otros factores.

El valor total comercial razonable de los bienes inmuebles se puede considerar en la cantidad de **US\$343.680,00** (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).



El valor de oportunidad, se puede considerar en la cantidad de **US\$309.312,00** (TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).

El valor de reposición del presente bien inmueble se puede considerar en la cantidad de **US\$343.680,00** (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS).

EL PRESENTE ESTUDIO DE TASACIÓN, ES EL VALOR MAS PROBABLE QUE DETERMINA EL PERITO APOYADA EN LAS TÉCNICAS QUE ENSEÑA EL ARTE DE LA VALUACIÓN

LOS DATOS Y ELEMENTOS CONTENIDOS EN ESTE INFORME SE HAN DETERMINADO BAJO NUESTRO MEJOR CONOCIMIENTO, PARA TAL EFECTO, SE HA TENIDO EL MEJOR CUIDADO Y PROFESIONALISMO DE NUESTRA INTERVENCIÓN SIN PERJUDICAR A LAS PARTES INTERESADAS Y PUEDAN HACER EL USO QUE ESTIMEN CONVENIENTE.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN AVALUADO, CORRESPONDE AL VALOR REAL MAS APROXIMADO DEL MISMO EN EL MERCADO AL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2015.

Atentamente.

Ing. Wilson Jiménez Mota
SBS-PA-2005-683
SC-RNP-2 - 278
RUP código 83990

REGISTRO FOTOGRÁFICO:
VISTA ENTORNO AV. MIGUEL ANGEL JIJON



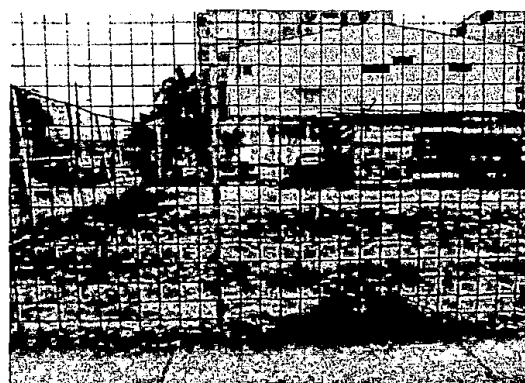
5TO PASAJE

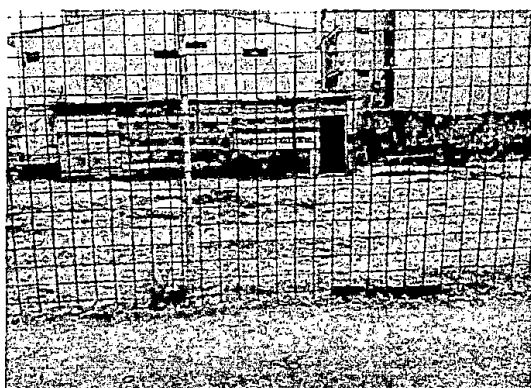


6TO PASAJE



VISTA GENERAL Y FRONTAL DE LOS LOTES FORMANDO UN SOLO CUERPO

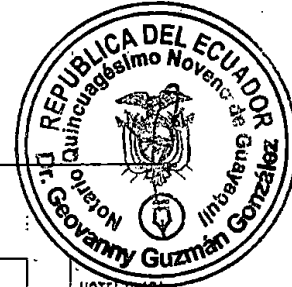




INTERIOR DE LOS LOTES FORMANDO UN SOLO CUERPO



PLANO
IMPLANTACIÓN GENERAL



AV. MIGUEL ANGEL JIJON TERAN

570 P A S A J E		CDLA LA GARZOTA MZ.83 SOLARES #6,7,8 Y 9 AREA TOTAL 800.00 m2		670 P A S A J E
	SOLAR #6 AREA 240.00 m2	SOLAR #7 AREA 160.00 m2	SOLAR #8 AREA 160.00 m2	
			SOLAR #9 AREA 240.00 m2	

HOTEL PLAZA
MONTE CARLO

APLICACIÓN DEL METODO COMPARATIVO SEGÚN ANALISIS:

ANEXO: COMPARABLES de TERRENOS en VENTA semejantes en USO al que se valúa (SUJETO)												
No.	Dirección del inmueble a comparar		Uso del Suelo	Clasificación	Distancia	Fecha	Teléfono de la fuente		Fuente / Antecedente			
1	Lote de terreno que se ubica en la Cda La garzota, av. las Americas por la Estacion de servicio.		Comercial y residencial	De Mediano Impacto	200 m.	OCTUBRE 2015	SIN DATOS		www.plusvalia.com			
2	Lote de terreno que se ubica en la Garzota a 1 cuadra de la principal de La Garzota (Av. Guillermo Pareja Rolando)		Comercial y residencial	De mediano Impacto	400 m.	JUNIO 2015	SIN DATOS		www.casasmitula.ec			
3	Terreno en la Cda. la garzota sector V Etapa II Mz 68 Solar#4		Comercial y residencial	De mediano Impacto	4000 m.	OCTUBRE 2015	SIN DATOS		www.casasmitula.ec			

Oferta	Precio de VENTA Terrenos	Área (m²)	Precio Unit. (\$/m²)	AJUSTE PARA VALOR DE MERCADO	VALOR AJUSTADO	Factores de Homologación Ponderada								Factor de ponderación total	Valor Unit. Resultante (\$/m²)
						% de participación									
						14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	100,00%			
						Rubros									
						Frente	Fondo	Tamaño	Forma	Topog	Proporc	Ubicac.			
1	\$ 75.000,00	160,00	\$ 468,75	88%	\$ 412,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,993	\$ 409,55	
2	\$ 85.000,00	230,00	\$ 369,57	110%	\$ 406,52	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,986	\$ 400,71	
3	\$ 65.000,00	160,00	\$ 406,25	100%	\$ 406,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,986	\$ 400,45	
													0,99		
													Valor Unitario Promedio Ponderado (\$/m²)		
													\$ 403,57		

B) VALOR DEL TERRENO:

SUPERFICIE m²	VALOR UNIT. SUELO (\$/m²)	FACTOR DE CORRECCION POR UBICACIÓN, INFRAESTRUCTURA, POR LOTES UNIFICADO SE GANA BUEN FRENTE	VALOR RESULTANTE (\$)
160,00	\$ 403,57	1,04 (medianero)	\$ 419,71
240,00	\$ 403,57	1,08 (esquinero)	\$ 435,86

Valor del m². del lote en estudio (medianero) \$ 420,00 c/m²
Valor del m². del lote en estudio (esquinero) \$ 436,00 c/m²

GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCAGESIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
Conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
Org. DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
01-0
05/NOV 2015
señala es igual al documento original.
Guayaquil,

DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de
... es igual al documento original.
Guayaquil, 05/NOV/2015

Dr. Geovanny Guzmán González
Notario Quincuagésimo Noveno de Guayaquil

15-058-15 CDLA GARZOTA MZ.83, SP. AREAS RDS. 8 y 9





Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL, ECUADOR



1 **GENERAL**, conforme lo acredita con la
2 respectivo nombramiento otorgado a su favor y que
3 se encuentra vigente y debidamente inscrito
4 Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Desde ya
5 se deja expresamente establecido que, para efectos
6 del presente instrumento, a la compañía JARABA S.A.
7 INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, se la podrá
8 identificar además como la "COMPAÑIA" También
9 comparecen al otorgamiento de esta escritura y con
10 el objeto de aportar a favor de la compañía JARABA
11 S.A., INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO los lotes de
12 terreno que se describirán más adelante, el señor
13 MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, por sus
14 propios derechos, con cédula de ciudadanía número
15 uno uno cero uno tres cuatro cero tres cuatro cinco;
16 y, su conyugue la señora MAYA ISABEL BARRENO
17 ZAMBRANO, por sus propios derechos, con cédula de
18 ciudadanía número cero nueve cero siete ocho cero
19 cero cinco cero dos, quienes para efectos de la
20 presente escritura se los podrá denominar como la
21 APORTANTE.- **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
22 **DOS. UNO.-** La compañía JARABA S.A. INMOBILIARIA
23 JARAMILLO BARRENO, se constituyó mediante
24 Escritura Pública otorgada el veintiséis de Septiembre
25 del dos mil ocho, ante el Trigésimo del Cantón
26 Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincencini,
27 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el
28 veintidós de Octubre del dos mil ocho, con un

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE



1 capital social de CINCO MIL 00/100 DOLAR
2 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 5
3 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil
4 **CLAUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-** En sesión
5 celebrada el veinte de Octubre del dos mil quince, la
6 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
7 compañía JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO
8 BARRENO, resolvió: **TRES. UNO.-** Conocer y aprobar el
9 informe de avalúo de los cuatro lotes de terreno de
10 propiedad del señor Marco Leonardo Jaramillo
11 Jaramillo, ubicados en la ciudadela La Garzota
12 Manzana 83 Solares 6, 7, 8, y 9 en esta ciudad de
13 Guayaquil; **TRES. DOS.-** Aumentar el capital suscrito
14 de la compañía en la cantidad de TRESCIENTOS
15 ~~CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS~~ ESTADOS
16 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 340.000,00) mediante la
17 emisión de trescientos cuarenta mil (340.000) nuevas
18 acciones ordinarias y nominativas del valor nominal
19 de UN 00/100 DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
20 AMERICA cada una, pagadas mediante aportes en
21 especie; **TRES. TRES.-** Aprobar el aumento de capital
22 autorizado de la compañía a la cantidad de
23 SEISCIENTOS NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS
24 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 690.000,00); **TRES.**
25 **CUATRO.-** Reformar el Estatuto Social de la compañía
26 JARABA S.A., INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, de
27 la forma en que se indica en la copia certificada del
28 Acta de Junta General de Accionistas que se

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 incorpora como habilitante; y, **TRES: SEIS.-** Autoriza a
2 los Representantes Legales para que indague o
3 conjuntamente otorguen la respectiva
4 pública para instrumentar las reformas y decisiones
5 adoptadas. **CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES.-**

6 Con los antecedentes expuestos, el señor Marco
7 Leonardo Jaramillo Jaramillo, en su calidad de
8 Gerente General y Representante Legal de la
9 compañía denominada JARABA S.A. INMOBILIARIA
10 JARAMILLO BARRENO, cumpliendo con lo dispuesto
11 por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
12 la COMPAÑIA, en sesión celebrada el veinte de
13 Octubre del dos mil quince, declara: **CUATRO. UNO.-**

14 Que se aprueba en todas sus partes los informes de
15 avalúo presentado por los peritos, señora Arquitecta
16 Mara Vieira Herrera, perito evaluador con registro
17 profesional No. PA-2002-137, registro nacional de
18 peritos superintendencia de compañías No. SC-RNP-2
19 No. 187; y, señor Ingeniero WILSON JIMENEZ M.,
20 PERITO AVALUADOR CON REGISTRO PROFESIONAL No.
21 06-09-1336 (CRINI) REGISTRO NACIONAL DE PERITOS
22 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS No. SC-RNP-2 No.
23 278 **CUATRO. DOS.-** Que se aumenta el Capital

24 Suscrito de la compañía en la cantidad de
25 TRESCIENTOS CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS
26 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 340.000,00)
27 mediante la emisión de trescientos cuarenta mil
28 (340.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas

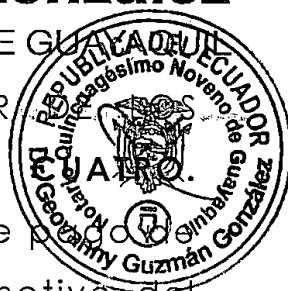
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel
Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 del valor nominal de UN 00/100 DOLAR
2 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,00)
3 **TRES.** - Respecto de la suscripción y forma de p
4 las nuevas acciones que se emitan con motivo del
5 aumento de capital, los accionistas señores KENYA
6 ISABEL JARAMILLO BARRENO y STEVEN ANTONIO
7 JARAMILLO BARRENO, expresaron que no deseaban
8 suscribir nuevas acciones en el capital de la
9 compañía y declararon que renunciaban a su
10 derecho preferente para suscribir acciones en el
11 porcentaje que le corresponde a cada uno de ellos.
12 En consecuencia, ellos están de acuerdo que las
13 nuevas acciones que se emitan con motivo del
14 presente aumento de capital acordado en esta
15 sesión, sean suscritas en su totalidad por el señor
16 MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO, el mismo
17 que manifiesta que deseaba suscribir las TRESCIENTOS
18 CUARENTA MIL acciones ordinarias y nominativas del
19 valor nominal de UN DÓLAR de los Estados Unidos de
20 América cada una y propone pagar dichas acciones
21 aportando a favor de la compañía los cuatro lotes
22 de terreno ubicados en la Ciudadela Garzota
23 Avenida Miguel Jijón Manzana 83 Solares 6, 7, 8 y 9
24 de la parroquia Tarqui en esta ciudad de Guayaquil,
25 lotes de terreno que han sido valuados por los
26 peritos designados por la Junta General de
27 Accionistas celebrada el 10 de Septiembre del 2015 y
28 aprobado en esta sesión de Junta General de

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel
Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 Accionistas, en la suma de TRESCIENTOS
2 MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMERICA (US\$ 340.000,00) cuyas características
4 historia de dominio se especificarán en la siguiente
5 cláusula. En consecuencia, los accionistas están de
6 acuerdo en que el capital social suscrito de la
7 compañía sea de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO
8 MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
9 AMERICA (US\$ 345.000,00) dividido en TRESCIENTOS
10 CUARENTA Y CINCO MIL (345.000) acciones ordinarias
11 y nominativas del valor nominal de UN 00/100 DÓLAR
12 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,00) Así
13 mismo resuelven que una vez aprobado el presente
14 aumento de capital, previo a su inscripción en el
15 Registro Mercantil por parte de la Superintendencia
16 de Compañías, atento lo dispuesto en el artículo 432
17 de la Ley de Compañías y Valores, los representantes
18 legales deberán emitir los nuevos títulos de acciones.
19 **CUATRO. TRES.-** Que en consideración a las reformas
20 que por las declaraciones de los numerales
21 anteriores se han instrumentado, el capital suscrito
22 de la COMPAÑIA queda fijado en la suma de
23 TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES
24 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 345.000,00)
25 dividido en TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL
26 (345.000) acciones ordinarias y nominativas del valor
27 nominal de UN 00/100 DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS
28 DE AMERICA (US\$ 1,00) **CUATRO. CUATRO.-** Que el

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 Capital Autorizado de la COMPAÑIA queda dividido en
2 la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA MIL 00/100
3 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$
4 690.000,00); **CUATRO. CINCO.-** Que como
5 consecuencia de las decisiones tomadas en los
6 incisos anteriores se reforman los artículos QUINTO Y
7 SEXTO del Estatuto Social de la COMPAÑIA, como se
8 indica a continuación: **ARTICULO QUINTO.-** EL CAPITAL
9 AUTORIZADO de la compañía es de SEISCIENTOS
10 NOVENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
11 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 690.000,00). EL CAPITAL
12 SUSCRITO de la compañía es de TRESCIENTOS
13 CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS
14 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 345.000,00) y
15 ~~estará dividido en TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO~~
16 MIL (345.000) acciones ordinarias y nominativas del
17 valor nominal de UN 00/100 DOLAR DE LOS ESTADOS
18 UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1,00) cada una de ellas.
19 **ARTICULO SEXTO.-** "Las acciones serán ordinarias y
20 nominativas numeradas de la cero cero cero cero
21 cero uno (000001) a la trescientos cuarenta y cinco
22 mil (345.000) inclusive" **CLAUSULA QUINTA: APORTE**
23 **QUE HACE EL SEÑOR MARCO LEONARDO JARAMILLO**
24 **JARAMILLO.-** El señor MARCO LEONARDO JARAMILLO
25 JARAMILLO, por sus propios derechos, declara que
26 con el objeto de pagar las trescientos cuarenta mil
27 nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos
28 de América cada una, que ha suscrito en el aumento

NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL



1 de capital de la compañía JAR
2 INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, desea aportar
3 por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MIL
4 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$
5 340.000,00), los inmuebles de su propiedad que
6 describen a continuación: **A) DESCRIPCION DE LOS**
7 **LOTES DE TERRENO.-** El señor MARCO LEONARDO
8 JARAMILLO JARAMILLO, declara que es legítimo
9 propietario de cuatro lotes de terreno ubicados en la
10 Ciudadela La Garzota Avenida Miguel Jijon Manzana
11 83 Solares 6, 7, 8 y 9 de la parroquia Tarquí en esta
12 ciudad de Guayaquil, los mismo que se detallan a
13 continuación: **A-uno)** El lote número seis tiene los
14 siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE:
15 Avenida M. Jijon con doce metros; POR EL SUR: Solar
16 cinco con doce metros; POR EL ESTE: Solar siete con
17 veinte metros; y, POR EL OESTE: Calle pública con
18 veinte metros, dando un área total de doscientos
19 cuarenta metros. **A-dos)** El lote número siete tiene los
20 siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE:
21 Avenida treinta y tres con ocho metros; POR EL SUR:
22 Solar cinco con ocho metros; POR EL ESTE: Solar ocho
23 con veinte metros; y, POR EL OESTE: Solar seis con
24 veinte metros, dando un área total de ciento sesenta
25 metros. **A-tres)** El lote número ocho tiene los
26 siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE:
27 Avenida treinta y tres con ocho metros; POR EL SUR:
28 Solar diez con ocho metros; POR EL ESTE: Solar nueve

NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 con veinte metros; y, POR EL OESTE: Solar siete con
2 veinte metros dando un área total de ciento sesenta
3 metros; y, **A-cuatro**) El lote número nueve tiene los
4 siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE:
5 Avenida treinta y tres con doce metros; POR EL SUR:
6 Solar diez con doce metros; POR EL ESTE: Calle
7 pública con veinte metros; y, POR EL OESTE: Solar
8 ocho con veinte metros dando un área total de
9 doscientos cuarenta metros. B) HISTORIA DE
10 DOMINIO.- El señor MARCO LEONARDO JARAMILLO
11 JARAMILLO, adquirió el dominio de los lotes de
12 terreno número siete, ocho y nueve descritos en el
13 literal A que antecede y que son materia del aporte,
14 mediante compra que le hizo a la Honorable Junta
15 de Beneficencia de Guayaquil, según consta de la
16 escritura pública de Compraventa otorgada ante el
17 Notario Octavo de Guayaquil, Doctora Norma Morán
18 de Rendón, el treinta de Agosto del dos mil siete e
19 inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil,
20 nueve de Noviembre del dos mil siete; y, el lote de
21 terreno número seis descrito también en el literal A
22 que antecede y que es materia del aporte, mediante
23 compra que le hizo a la Honorable Junta de
24 Beneficencia de Guayaquil, según consta de la
25 escritura pública de Compraventa otorgada ante el
26 Notario Trigésimo Sexto de Guayaquil, Abogado
27 Francisco Quimí Larriva, el once de Abril del dos mil
28 ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

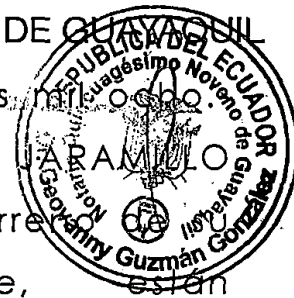
Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 Guayaquil, el veintinueve de Mayo del dos mil ochocientos
2 C) El señor MARCO LEONARDO JARAMILLO
3 JARAMILLO, declara que los lotes de terreno
4 propiedad descritos anteriormente, están
5 enteramente saneados y libre de todo gravamen o
6 limitación al dominio tales como secuestros,
7 embargos, hipotecas, prohibiciones de enajenar,
8 litigios judiciales, derechos de usufructo,
9 servidumbre, uso y habitación, etc.,
10 comprometiéndose también al saneamiento de Ley
11 correspondiente. D) APORTE.- Con todos los
12 antecedentes expuestos, el señor MARCO LEONARDO
13 JARAMILLO JARAMILLO, declara que aporta y
14 transfiere en propiedad plena en favor de la
15 ~~compañía JARABA S.A., INMOBILIARIA JARAMILLO~~
16 BARRENO, para pagar las TRESCIENTAS CUARENTA MIL
17 acciones de UN dólar de los Estados Unidos de
18 América cada una, que ha suscrito con motivo del
19 aumento de capital de dicha compañía, los cuatro
20 lotes de terreno descritos anteriormente. Al
21 aportarlos y transferirlos, el señor MARCO LEONARDO
22 JARAMILLO JARAMILLO, se separa de todo derecho,
23 acción y posesión sobre los cuatro lotes de terreno
24 referidos, pues desea que la compañía JARABA S.A.,
25 INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, pueda usar,
26 gozar y disponer de ellos en forma amplia e ilimitada,
27 como en derecho corresponde. La compañía JARABA
28 S.A., INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO, a través de

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 su Gerente General, declara que acepta
2 de los cuatro lotes de terreno hecho a la

3 **CLAUSULA SEXTA: DECLARACION JURAMENTADA**

4 señor Marco Leonardo Jaramillo Jaramillo los
5 derechos que representa en su calidad de Gerente
6 General de la compañía JARABA S.A. INMOBILIRIA
7 JARAMILLO BARRENO, declara bajo la gravedad de
8 juramento, que la compañía que representa, no es ni
9 ha sido contratista de obras públicas con el Estado
10 Ecuatoriano, ni con ninguna de sus instituciones o
11 dependencias, ni tiene obligaciones pendientes con
12 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.).-

13 **CLAUSULA SEPTIMA: AUTORIZACIONES.-** En virtud de

14 las atribuciones concedidas por la Junta General
15 Extraordinaria de Accionistas, Marco Leonardo

16 Jaramillo Jaramillo, en calidad de Representante
17 Legal de la COMPAÑIA, autoriza a la señora
18 Abogada Yamel Teresa Romero Arecco, para que
19 con las más amplias atribuciones, efectúe y presente
20 todas las solicitudes, trámites y diligencias
21 conducentes a obtener la aprobación de este
22 instrumento, y las reformas que contienen, por la
23 Superintendencia de Compañías, así como las
24 inscripciones y marginaciones que se requieran en
25 Notarías, Registro Mercantiles, de la Propiedad y
26 Sanitario y ante cualquier otra entidad, institución,
27 catastro o registro que sea necesario.- Agregue
28 usted señor Notario las demás cláusulas de estilo

NOTARÍA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINTUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 para la validez de esta escritura pública
2 Abogada Yamel Teresa Romero Arecco
3 número siete mil novecientos ochenta y
4 Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la
5 minuta presentada por el otorgante, en cuyo
6 contenido se ratifica, dejándola elevada a Escritura
7 Pública para que surta plenos efectos legales,
8 quedando además agregados los documentos de
9 Ley.- Para el otorgamiento de la presente escritura
10 pública, se observa los preceptos legales aplicables
11 al caso y, se ratifica y firma conmigo en unidad de
12 acto, quedando incorporada al protocolo de esta
13 notaria de todo lo cual doy fe.-----

14

15 **POR LA COMPAÑIA JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO**

16

17

18 **MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO**

19 **C.C.: 1101340345**

RUC: 0992594675001

20

21

22 **MARCO LEONARDO JARAMILLO JARAMILLO**

23 **C.C.: 1101340345**

24

25

26 **MAYA ISABEL BARRENO ZAMBRANO**

27 **C.C.: 0907800502**

28

NOTARIA QUINTUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel

Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Dr. Geovanny Guzmán González

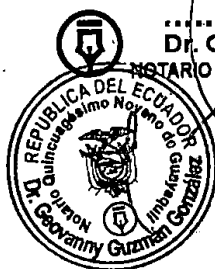
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



1 ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE
2 AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA
3 COMPAÑÍA JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO
4 REPRESENTADA LEGALMENTE POR MARCO LEONARDO
5 JARAMILLO JARAMILLO EN CALIDAD DE GERENTE
6 GENERAL.

7
8
9
10
11
12 **DR. GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ**
13 **NOTARIO PÚBLICO QUINCUAGÉSIMO NOVENO**
14 **DE GUAYAQUIL**

15
16
17 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero
18 éste testimonio certificado
19 sellado, rubricado y firmado en:
20 Guayaquil a,
21



22
23 **Dr. Geovanny Guzmán González**
24 **NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL**



25
26
27
28 **NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL**

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel
Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207



Factura: 001-002-000002947



150901059000027

NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ

NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20150901059000027

MATRIZ	
FECHA:	30 DE DICIEMBRE DEL 2015; (16:3)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON APOORTE DE BIENES JARABA S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20150901059P00487

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JARAMILLO JARAMILLO MARCO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101340345
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	MARGINACION DE LOS COMPROBANTES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE ALCABALAS Y DEMAS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-12-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	



NOTARIO(A) JORGE GEOVANNY GUZMÁN GONZÁLEZ
NOTARÍA QUINCUAGESIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO EN BLANCO



Dr. Geovanny Guzmán González

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL NÚMERO: 20150901059000027



Siento como tal, al margen de la presente, que el día de hoy treinta de diciembre del año dos mil quince, he recibido en mi despacho la petición de MARCO JARAMILLO JARAMILLO, de marginar en el PROTOCOLO NÚMERO: 2015-09-01-059-P00487 de fecha cinco de noviembre del dos mil quince PERTENECIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL CON APOORTE DE BIENES INMUEBLE DE JARABA S.A. INMOBOLIARIA JARAMILLO BARRENO, la PROTOCOLIZACION NÚMERO 20150901059P00799, DE LOS COMPROBANTES DE PAGO DE ALCABALAS, REGISTROS ADICIONALES; COMPROBANTE DE PAGO DE PLUSVALÍA, Y COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTO DE LA JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, perteneciente a la escritura en mención; Por lo que en la presente fecha y a petición de la parte interesada procedo a MARGINAR la matriz señalada.- Lo certifico y doy FE.



DR. GEOVANNY GUZMAN GONZALEZ

NOTARIO PÚBLICO QUINCUAGÉSIMO NOVENO DE GUAYAQUIL



NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DE GUAYAQUIL

Dirección: Av. de las Américas entre Isidro Ayora y Hno. Miguel
Mail: notaria59ggg@yahoo.es * Teléfono: 0999615207

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:2.300

FECHA DE REPERTORIO:19/ene/2016

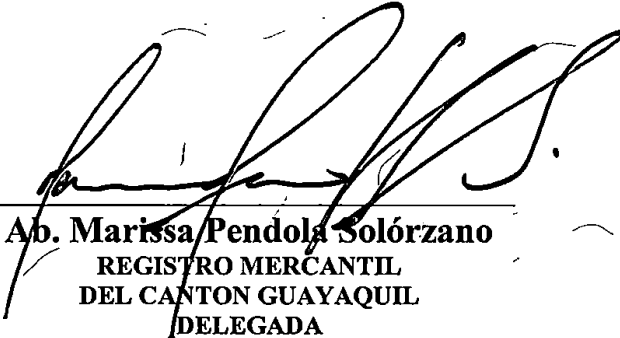
HORA DE REPERTORIO:10:44

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

1.- Con fecha diecinueve de Enero del dos mil dieciséis, queda inscrita: Escritura pública que contiene: Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y la Reforma del estatuto de la compañía denominada: **JARABA S.A. INMOBILIARIA JARAMILLO BARRENO**, de fojas 2.921 a 2.986, Registro Mercantil número 244. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 2300




Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 20 de enero de 2016

REVISADO POR:

Nº 1308645

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
R E C I B I D O

28 ENE 2016 HORA: 16:30

Receptor: Michelle Calderón Palacios

Firma: Michelle