

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



4
5
6
7
8

ene 16/08

ESCRITURA NÚMERO: 0082
ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.
(I.R.C.A.) Y CREACIÓN DE UNA
NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA
CASTELAGO S.A.-----
(CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:
-----US\$800.00)

16/ene/08

9 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
10 del Guayas, República del Ecuador, a los dieciséis
11 días del mes de enero del año dos mil ocho,
12 ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA**
13 **BENITES**, Notario Trigésimo Quinto del Cantón
14 Guayaquil, comparece: La compañía **INMOBILIARIA**
15 **ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**, de nacionalidad
16 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,
17 por las interpuestas personas de su Vicepresidente ✓
18 y Gerente, respectivamente, representantes legales,
19 señorita **MAROLA AROSEMENA AROSEMENA**, ✓
20 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
21 estado civil soltera, de profesión ejecutiva, con
22 domicilio en la ciudad de Guayaquil, y señora
23 **GARLA MARISA FERREIRA SANTOS DE**
24 **NARANJO**, quien declara ser de nacionalidad
25 portuguesa, entendida en el idioma español, de estado
26 civil casada, ejecutiva, con domicilio y residencia
27 en esta ciudad, debidamente autorizadas por la
28 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la



1 compañía, en sesión celebrada el quince de enero del
2 año dos mil ocho, cuyas personerías legitiman con
3 las copias certificadas de los nombramientos que
4 acompañan para que sean agregados al final de este
5 instrumento como documentos habilitantes, y quienes
6 declaran además, que sus nombramientos se
7 encuentran en plena vigencia. Las comparecientes son
8 mayores de edad, capaces de obligarse y contratar, a
9 quienes doy fe de conocer, ✓ por haberme exhibido
10 sus documentos de identificación, cuyas copias
11 certificadas se agregan a este instrumento. Bien
12 instruidas en el objeto y resultado de esta Escritura
13 Pública a la que proceden con amplia y entera libertad,
14 para su otorgamiento me presentan la minuta al tenor
15 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
16 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una
17 en la que conste la escisión de la compañía
18 INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) en
19 virtud de la cual se constituye una nueva compañía,
20 que se celebra al tenor de las cláusulas siguientes:
21 **PRIMERA: ✓ INTERVINIENTES.-** Comparecen al
22 otorgamiento de la presente Escritura Pública: Marola
23 Arosemena Arosemena ✓ y Carla Marisa Ferreira
24 Santos de Naranjo, ✓ a nombre y representación y
25 en sus calidades de Vicepresidente ✓ y Gerente ✓
26 respectivamente de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte
27 C.A. (I.R.C.A.), en cumplimiento de lo dispuesto por
28 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 mencionada compañía celebrada el quince de
2 enero del año dos mil ocho, cuya copia certificada
3 del Acta de dicha sesión se agrega a esta escritura
4 como documento habilitante.- ✓ **SEGUNDA:** ✓
5 **ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** La compañía
6 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) se constituyó
7 mediante Escritura Pública otorgada el dieciocho de
8 agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el
9 Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Tancredo
10 Bernal Urigüen e inscrita en el Registro Mercantil del
11 Cantón Guayaquil el veintidós de septiembre del
12 mismo año, con un capital suscrito y pagado de
13 Seiscientos mil sucres dividido en ciento veinte
14 acciones de un valor de Cinco mil sucres cada una.- ✓
15 **DOS.DOS.-** Por Escritura Pública otorgada el ✓
16 veintitrés de julio de mil novecientos setenta y cuatro, ✓
17 ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil,
18 Doctor Ovidio Correa Bustamante e inscrita en el
19 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el
20 veintisiete de septiembre del mismo año, se reformó
21 el Estatuto Social de la compañía por prórroga de
22 plazo.- ✓ **DOS.TRES.-** Por Escritura Pública otorgada ✓
23 el diecisiete de enero de mil novecientos setenta y
24 nueve, ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil,
25 **Doctor** Ovidio Correa Bustamante e inscrita en el
26 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el doce de
27 junio del mismo año, se realizó una reforma integral
y codificación del Estatuto Social de la compañía.- ✓



1 **DOS.CUATRO.-** Por Escritura Pública otorgada el ✓
2 quince de marzo del año dos mil cuatro, ✓ ante el
3 Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil,
4 Abogado Roger Arosemena Benites, e inscrita en el
5 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el dieciséis
6 de julio del mismo año, se reformó el Estatuto
7 Social de la compañía por prórroga de plazo.-✓
8 **DOS.CINCO.-** La Junta General Extraordinaria de
9 Accionistas de la compañía en sesión celebrada el
10 quince de enero del año dos mil ocho, acordó
11 por unanimidad de votos proceder a la escisión de
12 la compañía y como consecuencia de ello la creación
13 de una nueva compañía que se denominará
14 **CASTELAGO S.A.-** ✓ **TERCERA:** ✓ **ESCISIÓN.-**
15 Marola Arosemena Arosemena ✓ y Carla Marisa
16 Ferreira Santos de Naranjo, ✓ a nombre y en
17 representación y en sus calidades de Vicepresidente ✓ y
18 Gerente ✓ respectivamente de la compañía Inmobiliaria
19 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.), en cumplimiento a lo
20 resuelto en la sesión de Accionistas celebrada el
21 quince de enero del año dos mil ocho y debidamente
22 autorizadas para el efecto, declaran ✓ de manera
23 expresa que: **TRES.UNO.-** Queda escindida la *escisión*
24 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) ✓ en
25 la manera que queda expresada en el Acta de la
26 Junta General Extraordinaria de Accionistas antes
27 mencionada, que se agrega como documento
28 habilitante a la presente Escritura Pública, de forma

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

*creación
nueva ca*



1 tal que se crea una nueva compañía denominada
2 CASTELAGO S.A., la misma que se regirá por el
3 Estatuto Social aprobado para este efecto y que cuyo
4 texto consta transcrito en el Acta de la Junta General
5 adjunta; **TRES.DOS.-** Queda dividido el patrimonio
6 de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
7 (I.R.C.A.) entre ella y la nueva sociedad que se crea
8 como consecuencia de la escisión, para lo cual se
9 aprobaron expresamente el Balance General de la
10 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)
11 antes y después de la escisión; y, el Balance Inicial de
12 la nueva sociedad CASTELAGO S.A. elaborado para
13 el efecto, los mismos que se incorporan a la presente
14 Escritura Pública; **TRES.TRES.-** Queda adjudicado
15 y transferido a la compañía CASTELAGO S.A., a
16 valor en libros, de las cuentas del Activo Corriente
17 la suma de NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL
18 SEISCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS
19 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
20 OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR
21 (US\$928,603.89), conformado por la cuenta de Caja
22 y Bancos la suma de CIENTO SESENTA MIL
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 AMÉRICA (US\$160,000.00); de la cuenta de
25 Cuentas y Documentos por Cobrar la suma de
26 NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS
27 CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$99,349.00);



9

1 y, de la cuenta de Inventarios la suma de
2 SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL
3 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
4 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
5 AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE
6 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$669,254.89). Este
7 inventario se encuentra desglosado de la siguiente
8 manera: ✓TRES.TRES.UNO.- a) Adjudicado a la
9 compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
10 la suma de VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS,
11 CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE
13 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$23,754.12), la
14 alícuota de condominio general sobre el terreno y
15 sobre los bienes comunes del complejo denominado
16 “Condominios Castelago”, equivalente a cinco
17 enteros un mil ciento cuarenta y dos diezmilésimas
18 por ciento (5,1142%), correspondiente al
19 Departamento Norte, Planta Baja, Torre Sur,
20 Condominios Castelago; y, una alícuota de
21 condominio privativa sobre los bienes comunes del
22 “Bloque Sur”, equivalente a dieciséis enteros cinco
23 mil ochocientas noventa y nueve diezmilésimas por
24 ciento (16,5899%). Esta alícuota se encuentra
25 identificada con el código municipal número
26 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
27 UNO - UNO. ✓b) Adjudicado a la compañía
28 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE
2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMÉRICA CON DIECINUEVE CENTAVOS DE
4 DÓLAR (US\$23,919.19), la alícuota de condominio
5 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
6 del complejo denominado "Condominios Castelago",
7 equivalente a cinco enteros un mil cuatrocientas
8 noventa y ocho diezmilésimas por ciento (5,1498%),
9 correspondiente al Departamento Sur, Planta Baja,
10 Torre Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota
11 de condominio privativa sobre los bienes comunes
12 del "Bloque Sur", equivalente a dieciséis enteros siete
13 mil cincuenta y un diezmilésimas por ciento
14 (16,7051%). Esta alícuota se encuentra identificada
15 con el código municipal número CINCO - UNO -
16 CUATRO - UNO - DOS - CERO - UNO - DOS. ✓
17 c) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
18 valor en libros en la suma de DIECISÉIS MIL
19 SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES
20 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
21 SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR
22 (US\$16,694.65), la alícuota de condominio general
23 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
24 complejo denominado "Condominios Castelago",
25 equivalente a tres enteros cinco mil novecientas
26 cuarenta y tres diezmilésimas por ciento (3,5943%),
27 correspondiente al Departamento Norte, Primer
28 Piso Torre Sur, Condominios Castelago; y, una



1 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
2 comunes del “Bloque Sur”, equivalente a once
3 enteros seis mil quinientas noventa y cinco
4 diezmilésimas por ciento (11,6595%). Esta alícuota
5 se encuentra identificada con el código municipal
6 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS -
7 CERO - DOS - UNO.√d) Adjudicado a la compañía
8 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
9 DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS
10 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
11 AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE
12 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$16,726.47), la
13 alícuota de condominio general sobre el terreno y
14 sobre los bienes comunes del complejo denominado
15 “Condominios Castelago”, equivalente a tres enteros
16 seis mil doce diezmilésimas por ciento (3,6012%),
17 correspondiente al **Departamento Sur, Primer Piso,**
18 **Torre Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota
19 de condominio privativa sobre los bienes comunes
20 del “Bloque Sur”, equivalente a once enteros seis mil
21 ochocientos dieciocho diezmilésimas por ciento
22 (11,6818%). Esta alícuota se encuentra identificada
23 con el código municipal número CINCO - UNO -
24 CUATRO - UNO - DOS - CERO - DOS - DOS.√e)
25 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
26 valor en libros en la suma de DOCE MIL CIENTO
27 OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS
28 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE
2 DÓLAR (US\$12,185.54), la alícuota de condominio
3 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
4 del complejo denominado "Condominios Castelago",
5 equivalente a dos enteros seis mil doscientas treinta
6 y cinco diezmilésimas por ciento (2,6235%),
7 correspondiente al Departamento Norte, Segundo
8 Piso, Torre Sur, Condominios Castelago; y, una
9 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
10 comunes del "Bloque Sur", equivalente a ocho
11 enteros cinco mil ciento cuatro diezmilésimas por
12 ciento (8,5104%). Esta alícuota se encuentra
13 identificada con el código municipal número
14 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
15 TRES - UNO. f) Adjudicado a la compañía
16 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
17 DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
19 AMERICA CON CINCUENTA Y CUATRO
20 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$12,185.54), la
21 alícuota de condominio general sobre el terreno y
22 sobre los bienes comunes del complejo denominado
23 "Condominios Castelago", equivalente a dos enteros
24 seis mil doscientas treinta y cinco diezmilésimas por
25 ciento (2,6235%), correspondiente al Departamento
26 Sur, Segundo Piso, Torre Sur, Condominios
27 Castelago; y, una alícuota de condominio privativa
28 sobre los bienes comunes del "Bloque Sur",



1 equivalente a ocho enteros cinco mil ciento cuatro
2 diezmilésimas por ciento (8,5104%). Esta alícuota se
3 encuentra identificada con el código municipal
4 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS -
5 CERO - TRES - DOS. g) Adjudicado a la compañía
6 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
7 DIEZ MIL NOVECIENTOS QUINCE DÓLARES
8 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
9 SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR
10 (US\$10,915.66), la alícuota de condominio general
11 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
12 complejo denominado "Condominios Castelago",
13 equivalente a dos enteros tres mil quinientas un
14 diezmilésimas por ciento (2,3501%), correspondiente
15 al Penthouse Norte, Torre Sur, Condominios
16 Castelago; y, una alícuota de condominio privativa
17 sobre los bienes comunes del "Bloque Sur",
18 equivalente a siete enteros seis mil doscientas treinta
19 y cinco diezmilésimas por ciento (7,6235%). Esta
20 alícuota se encuentra identificada con el código
21 municipal número CINCO - UNO - CUATRO - UNO
22 - DOS - CERO - CUATRO - UNO. h) Adjudicado a
23 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
24 la suma de DIEZ MIL NOVECIENTOS QUINCE
25 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
26 AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS
27 DE DÓLAR (US\$10,915.66), la alícuota de
28 condominio general sobre el terreno y sobre los

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 bienes comunes del complejo denominado
2 “Condominios Castelago”, equivalente a dos enteros
3 tres mil quinientas un diezmilésimas por ciento
4 (2,3501%), correspondiente al Penthouse Sur, Torre
5 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
6 condominio privativa sobre los bienes comunes del
7 “Bloque Sur”, equivalente a siete enteros seis mil
8 doscientas treinta y cinco diezmilésimas por ciento
9 (7,6235%). Esta alícuota se encuentra identificada
10 con el código municipal número CINCO - UNO -
11 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CUATRO -
12 DOS. i) Adjudicado a la compañía CASTELAGO
13 S.A., a valor en libros en la suma de
14 NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES
15 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
16 SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$988.60),
17 la alícuota de condominio general sobre el terreno y
18 sobre los bienes comunes del complejo denominado
19 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
20 dos mil ciento veintiocho diezmilésimas por ciento
21 (0,2128%), correspondiente al Parqueo número
22 UNO, Torre Sur, Condominios Castelago; y, una
23 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
24 comunes del “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros
25 seis mil novecientos cuatro diezmilésimas por ciento
26 (0,6904%). Esta alícuota se encuentra identificada
27 con el código municipal número CINCO - UNO -
CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - UNO.



1 j) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
2 valor en libros en la suma de OCHOCIENTOS
3 VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS
4 UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES
5 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$825.83), la alícuota
6 de condominio general sobre el terreno y sobre los
7 bienes comunes del complejo denominado
8 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
9 un mil setecientas setenta y ocho diezmilésimas por
10 ciento (0,1778%), correspondiente al Parqueo
11 número DOS, Torre Sur, Condominios Castelago;
12 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
13 bienes comunes del “Bloque Sur”, equivalente a cero
14 enteros cinco mil setecientas sesenta y ocho
15 diezmilésimas por ciento (0,5768%). Esta alícuota se
16 encuentra identificada con el código municipal
17 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS -
18 CERO - CINCO - DOS. k) Adjudicado a la compañía
19 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
20 OCHOCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
22 SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR
23 (US\$822.61), la alícuota de condominio general
24 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
25 complejo denominado “Condominios Castelago”,
26 equivalente a cero enteros un mil setecientas setenta
27 y un diezmilésimas por ciento (0,1771%),
28 correspondiente al Parqueo número TRES, Torre



1 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
2 condominio privativa sobre los bienes comunes del
3 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros cinco mil
4 setecientos cuarenta y cinco diezmilésimas por ciento
5 (0,5745%). Esta alícuota se encuentra identificada
6 con el código municipal número CINCO - UNO -
7 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - TRES!
8 l) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
9 valor en libros en la suma de NOVECIENTOS
10 SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS
11 UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS
12 DE DOLAR (US\$971.08), la alícuota de condominio
13 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
14 del complejo denominado “Condominios Castelago”,
15 equivalente a cero enteros dos mil noventa y un
16 diezmilésimas por ciento (0,2091%), correspondiente
17 al Parqueo número CUATRO, Torre Sur,
18 Condominios Castelago; y, una alícuota de
19 condominio privativa sobre los bienes comunes del
20 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros seis mil
21 setecientos ochenta y dos diezmilésimas por ciento
22 (0,6782%). Esta alícuota se encuentra identificada
23 con el código municipal número CINCO - UNO -
24 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO -
25 CUATRO. ✓ m) Adjudicado a la compañía
26 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
27 OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON

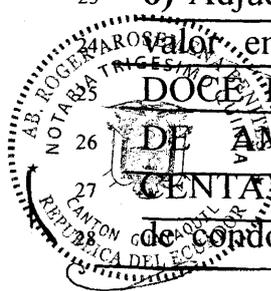


1 SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR
2 (US\$820.76), la alícuota de condominio general
3 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
4 complejo denominado "Condominios Castelago",
5 equivalente a cero enteros un mil setecientos sesenta
6 y siete diezmilésimas por ciento (0,1767%),
7 correspondiente al **Parqueo número CINCO, Torre**
8 **Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota de
9 condominio privativa sobre los bienes comunes del
10 "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cinco mil
11 setecientos treinta y dos diezmilésimas por ciento
12 (0,5732%). Esta alícuota se encuentra identificada
13 con el código municipal número CINCO - UNO -
14 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - CINCO.
15 **n) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a**
16 **valor en libros en la suma de SETECIENTOS**
17 **TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS**
18 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
19 **CUARENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR**
20 **(US\$735.46), la alícuota de condominio general**
21 **sobre el terreno y sobre los bienes comunes del**
22 **complejo denominado "Condominios Castelago",**
23 **equivalente a cero enteros un mil quinientas**
24 **ochenta y tres diezmilésimas por ciento (0,1583%),**
25 **correspondiente al **Parqueo número SEIS, Torre****
26 ****Sur, Condominios Castelago;**** y, una alícuota de
27 condominio privativa sobre los bienes comunes del
28 "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cinco mil

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 ciento treinta y seis diezmilésimas por ciento
2 (0,5136%). Esta alícuota se encuentra identificada
3 con el código municipal número CINCO - UNO -
4 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - SEIS. ✓
5 ñ) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
6 valor en libros en la suma de SETECIENTOS
7 TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS
8 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
9 CUARENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR
10 (US\$735.46), la alícuota de condominio general
11 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
12 complejo denominado "Condominios Castelago",
13 equivalente a cero enteros un mil quinientas ochenta
14 y tres diezmilésimas por ciento (0,1583%),
15 correspondiente al Parqueo número SIETE, Torre
16 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
17 condominio privativa sobre los bienes comunes del
18 "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cinco mil
19 ciento treinta y seis diezmilésimas por ciento
20 (0,5136%). Esta alícuota se encuentra identificada
21 con el código municipal número CINCO - UNO -
22 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - SIETE. ✓
23 o) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
24 valor en libros en la suma de NOVECIENTOS
25 DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
26 DE AMÉRICA CON NOVENTA Y OCHO
27 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$912.98), la alícuota
de condominio general sobre el terreno y sobre los



1 bienes comunes del complejo denominado
2 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
3 un mil novecientas sesenta y seis diezmilésimas
4 por ciento (0,1966%), correspondiente al **Parqueo**
5 **número OCHO, Torre Sur, Condominios**
6 **Castelago**; y, una alícuota de condominio privativa
7 sobre los bienes comunes del “Bloque Sur”,
8 equivalente a cero enteros seis mil trescientas setenta
9 y seis diezmilésimas por ciento (0,6376%). Esta
10 alícuota se encuentra identificada con el código
11 municipal número CINCO - UNO - CUATRO - UNO
12 - DOS - CERO - CINCO - OCHO. p) Adjudicado a
13 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
14 la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y TRES
15 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
16 AMÉRICA CON VEINTISIETE CENTAVOS DE
17 DÓLAR (US\$933.27), la alícuota de condominio
18 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
19 del complejo denominado “Condominios Castelago”,
20 equivalente a cero enteros dos mil nueve
21 diezmilésimas por ciento (0,2009%), correspondiente
22 al **Parqueo número NUEVE, Torre Sur,**
23 **Condominios Castelago**; y, una alícuota de
24 condominio privativa sobre los bienes comunes del
25 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros seis mil
26 quinientas dieciocho diezmilésimas por ciento
27 (0,6518%). Esta alícuota se encuentra identificada
28 con el código municipal número CINCO - UNO -



1 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO -
2 NUEVE. ✓ q) Adjudicado a la compañía
3 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
4 NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE
5 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
6 CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR
7 (US\$918.51), la alícuota de condominio general
8 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
9 complejo denominado "Condominios Castelago",
10 equivalente a cero enteros un mil novecientas
11 setenta y ocho diezmilésimas por ciento (0,1978%),
12 correspondiente al **Parqueo número DIEZ, Torre**
13 **Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota de
14 condominio privativa sobre los bienes comunes del
15 "Bloque Sur", equivalente a cero enteros seis mil
16 cuatrocientas quince diezmilésimas por ciento
17 (0,6415%). Esta alícuota se encuentra identificada
18 con el código municipal número CINCO - UNO -
19 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - DIEZ. ✓
20 r) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
21 valor en libros en la suma de NOVECIENTOS
22 VEINTIÚN DÓLARES DE LOS ESTADOS
23 UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECIOCHO
24 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$921.18), la alícuota
25 de condominio general sobre el terreno y sobre
26 los bienes comunes del complejo denominado
27 "Condominios Castelago", equivalente a cero enteros
28 un mil novecientas ochenta y cuatro diezmilésimas



1 por ciento (0,1984%), correspondiente al Parqueo
2 número ONCE, Torre Sur, Condominios
3 Castelago; y, una alícuota de condominio privativa
4 sobre los bienes comunes del “Bloque Sur”,
5 equivalente a cero enteros seis mil cuatrocientas
6 treinta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6434%).
7 Esta alícuota se encuentra identificada con el código
8 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
9 UNO - DOS - CERO - CINCO - ONCE/ s)
10 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
11 valor en libros en la suma de NOVECIENTOS
12 TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS
13 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
14 OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$938.80),
15 la alícuota de condominio general sobre el terreno y
16 sobre los bienes comunes del complejo denominado
17 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
18 dos mil veintiún diezmilésimas por ciento (0,2021%),
19 correspondiente al Parqueo número DOCE, Torre
20 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
21 condominio privativa sobre los bienes comunes del
22 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros seis mil
23 quinientas cincuenta y siete diezmilésimas por ciento
24 (0,6557%). Esta alícuota se encuentra identificada
25 con el código municipal número CINCO - UNO -
26 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO - DOCE. ✓
27 t) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
28 valor en libros en la suma de OCHOCIENTOS

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y UN
3 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$891.31), la alícuota
4 de condominio general sobre el terreno y sobre
5 los bienes comunes del complejo denominado
6 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
7 un mil novecientas diecinueve diezmilésimas por
8 ciento (0,1919%), correspondiente al Parqueo
9 número TRECE, Torre Sur, Condominios
10 Castelago; y, una alícuota de condominio privativa
11 sobre los bienes comunes del “Bloque Sur”,
12 equivalente a cero enteros seis mil doscientas
13 veinticinco diezmilésimas por ciento (0,6225%). Esta
14 alícuota se encuentra identificada con el código
15 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
16 UNO - DOS - CERO - CINCO - TRECE. u)
17 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
18 valor en libros en la suma de SETECIENTOS
19 VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS
20 UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y DOS
21 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$727.62), la alícuota
22 de condominio general sobre el terreno y sobre
23 los bienes comunes del complejo denominado
24 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
25 un mil quinientas sesenta y siete diezmilésimas
26 por ciento (0,1567%), correspondiente al Parqueo
27 número CATORCE, Torre Sur, Condominios
28 Castelago; y, una alícuota de condominio privativa



1 sobre los bienes comunes del "Bloque Sur",
2 equivalente a cero enteros cinco mil ochenta y dos
3 diezmilésimas por ciento (0,5082%). Esta alícuota se
4 encuentra identificada con el código municipal
5 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS -
6 CERO - CINCO - CATORCE. v) Adjudicado a la
7 compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en la
8 suma de SETECIENTOS SESENTA Y DOS
9 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
10 AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS
11 DE DÓLAR (US\$762.66), la alícuota de condominio
12 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
13 del complejo denominado "Condominios Castelago",
14 equivalente a cero enteros un mil seiscientas
15 cuarenta y dos diezmilésimas por ciento (0,1642%),
16 correspondiente al **Parqueo número QUINCE,**
17 **Torre Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota
18 de condominio privativa sobre los bienes comunes
19 del "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cinco
20 mil trescientas veintiséis diezmilésimas por ciento
21 (0,5326%). Esta alícuota se encuentra identificada
22 con el código municipal número CINCO - UNO -
23 CUATRO - UNO - DOS - CERO - CINCO -
24 QUINCE. w) Adjudicado a la compañía
25 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
26 SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES
27 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
28 CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 (US\$634.48), la alícuota de condominio general
2 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
3 complejo denominado "Condominios Castelago",
4 equivalente a cero enteros un mil trescientas sesenta
5 y seis diezmilésimas por ciento (0,1366%),
6 correspondiente al **Parqueo número DIECISÉIS,**
7 **Torre Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota
8 de condominio privativa sobre los bienes comunes
9 del "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cuatro
10 mil cuatrocientas treinta y uno diezmilésimas por
11 ciento (0,4431%). Esta alícuota se encuentra
12 identificada con el código municipal número
13 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
14 CINCO - DIECISÉIS. Adjudicado a la compañía
15 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
16 SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES
17 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
18 NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR
19 (US\$657.99), la alícuota de condominio general
20 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
21 complejo denominado "Condominios Castelago",
22 equivalente a cero enteros un mil cuatrocientas
23 diecisiete diezmilésimas por ciento (0,1417%),
24 correspondiente al **Parqueo número DIECISIETE,**
25 **Torre Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota
26 de condominio privativa sobre los bienes comunes
27 del "Bloque Sur", equivalente a cero enteros cuatro
28 mil quinientas noventa y cinco diezmilésimas por

1 ciento (0,4595%). Esta alícuota se encuentra
2 identificada con el código municipal número
3 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
4 CINCO - DIECISIETE. y) Adjudicado a la compañía
5 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma
6 de DOSCIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS
7 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
8 TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR
9 (US\$209.34), la alícuota de condominio general
10 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
11 complejo denominado "Condominios Castelago",
12 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas
13 cincuenta y un diezmilésimas por ciento (0,0451%),
14 correspondiente a la Bodega número UNO, Torre
15 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
16 condominio privativa sobre los bienes comunes del
17 "Bloque Sur", equivalente a cero enteros un mil
18 cuatrocientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento
19 (0,1462%). Esta alícuota se encuentra identificada
20 con el código municipal número CINCO - UNO -
21 CUATRO - UNO - DOS - CERO - SEIS - UNO. z)
22 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
23 valor en libros en la suma de DOSCIENTOS SEIS
24 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
25 AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE
26 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$206.57), la alícuota
27 de condominio general sobre el terreno y sobre
28 los bienes comunes del complejo denominado



1 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
2 cero cuatrocientas cuarenta y cinco diezmilésimas por
3 ciento (0,0445%), correspondiente a la Bodega
4 número DOS, Torre Sur, Condominios Castelago;
5 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
6 bienes comunes del “Bloque Sur”, equivalente a cero
7 enteros un mil cuatrocientas cuarenta y tres
8 diezmilésimas por ciento (0,1443%). Esta alícuota se
9 encuentra identificada con el código municipal
10 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS -
11 CERO - SEIS - DOS. aa) Adjudicado a la compañía
12 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
13 DOSCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS
14 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
15 SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR
16 (US\$204.73), la alícuota de condominio general
17 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
18 complejo denominado “Condominios Castelago”,
19 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas
20 cuarenta y un diezmilésimas por ciento (0,0441%),
21 correspondiente a la Bodega número TRES, Torre
22 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
23 condominio privativa sobre los bienes comunes del
24 Bloque Sur”, equivalente a cero enteros un mil
25 cuatrocientas treinta diezmilésimas por ciento
26 (0,1430%). Esta alícuota se encuentra identificada
27 con el código municipal número CINCO - UNO -
28 CUATRO - UNO - DOS - CERO - SEIS - TRES. bb)



1 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
2 valor en libros en la suma de DOSCIENTOS
3 TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS
4 UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA YTRES
5 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$237.93), la
6 alícuota de condominio general sobre el terreno y
7 sobre los bienes comunes del complejo denominado
8 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
9 cero quinientas doce diezmilésimas por ciento
10 (0,0512%), correspondiente a la Bodega número
11 CUATRO, Torre Sur, Condominios Castelago; y,
12 una alícuota de condominio privativa sobre los bienes
13 comunes del “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros
14 un mil seiscientas sesenta y dos diezmilésimas por
15 ciento (0,1662%). Esta alícuota se encuentra
16 identificada con el código municipal número
17 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
18 SEIS - CUATRO. cc) Adjudicado a la compañía
19 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma
20 de DOSCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE
21 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
22 CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR
23 (US\$216.26), la alícuota de condominio general
24 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
25 complejo denominado “Condominios Castelago”,
26 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas sesenta
27 y seis diezmilésimas por ciento (0,0466%),
28 correspondiente a la Bodega número CINCO, Torre

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Sur, Condominios Castelago; y, una alícuota de
2 condominio privativa sobre los bienes comunes del
3 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros un mil
4 quinientas diez diezmilésimas por ciento (0,1510%).
5 Esta alícuota se encuentra identificada con el código
6 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
7 UNO - DOS - CERO - SEIS - CINCO. ✓ dd)
8 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
9 valor en libros en la suma de DOSCIENTOS
10 SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS
11 UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN
12 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$261.91), la alícuota
13 de condominio general sobre el terreno y sobre
14 los bienes comunes del complejo denominado
15 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
16 cero quinientas sesenta y cuatro diezmilésimas por
17 ciento (0,0564%), correspondiente a la Bodega
18 número SEIS, Torre Sur, Condominios Castelago;
19 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
20 bienes comunes del “Bloque Sur”, equivalente a cero
21 enteros un mil ochocientos veintinueve diezmilésimas
22 por ciento (0,1829%). Esta alícuota se encuentra
23 identificada con el código municipal número
24 CINCO - UNO - CUATRO - UNO - DOS - CERO -
25 SEIS - SEIS. ✓ ee) Adjudicado a la compañía
26 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
27 CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES DE
28 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON



1 CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR
2 (US\$183.52), la alícuota de condominio general
3 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
4 complejo denominado “Condominios Castelago”,
5 equivalente a cero enteros cero trescientas noventa
6 y cinco diezmilésimas por ciento (0,0395%),
7 correspondiente a la **Bodega número SIETE, Torre**
8 **Sur, Condominios Castelago;** y, una alícuota de
9 condominio privativa sobre los bienes comunes del
10 “Bloque Sur”, equivalente a cero enteros un mil
11 doscientas ochenta y dos diezmilésimas por ciento
12 (0,1282%). Esta alícuota se encuentra identificada
13 con el código municipal número CINCO - UNO -
14 CUATRO - UNO - DOS - CERO - SEIS - SIETE; ff)
15 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
16 valor en libros en la suma de CIENTO SESENTA Y
17 OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
18 DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS
19 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$168.76), la alícuota
20 de condominio general sobre el terreno y sobre
21 los bienes comunes del complejo denominado
22 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
23 cero trescientas sesenta y tres diezmilésimas por
24 ciento (0,0363%), correspondiente a la **Bodega**
25 **número OCHO, Torre Sur, Condominios**
26 **Castelago;** y, una alícuota de condominio privativa
27 sobre los bienes comunes del “Bloque Sur”,
28 equivalente a cero enteros un mil ciento setenta y

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 nueve diezmilésimas por ciento (0,1179%). Esta
2 alícuota se encuentra identificada con el código
3 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
4 UNO - DOS - CERO - SEIS - OCHO. La compañía
5 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) es actual y
6 legítima propietaria de los solares números
7 CUARENTA Y SEIS, CUARENTA Y SIETE,
8 CUARENTA Y OCHO, CUARENTA Y NUEVE,
9 CINCUENTA y CINCUENTA Y UNO de la
10 Urbanización Castelago, ubicada en el cantón
11 Samborondón. La mencionada compañía adquirió el
12 dominio de los solares número cuarenta y seis,
13 cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, y
14 cincuenta, por venta efectuada a su favor por la
15 compañía OPRATIVOS S.A. mediante escritura
16 pública que autorizó la Notaria Vigésimo Octava del
17 Cantón Guayaquil, Doctora Norma Thompson
18 Barahona, el veinticinco de octubre de mil
19 novecientos noventa y nueve, legalmente inscrita en
20 el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón,
21 el veintinueve de octubre de mil novecientos
22 noventa y nueve. Por otra parte INMOBILIARIA,
23 ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) adquirió el dominio
24 del solar número cincuenta y uno, por venta
25 efectuada a su favor por la compañía AGRÍCOLA
26 BATAÑ S.A., mediante escritura pública que
27 autorizó el Notario Trigesimo Quinto del
28 Cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena

1 Benites, el diecinueve de marzo del año dos mil tres,
2 inscrita en el Registro de la Propiedad del
3 Cantón Samborondón el doce de mayo del año dos
4 mil tres.-Estos seis solares fueron fusionados en
5 virtud de la autorización otorgada por el Municipio
6 del Cantón Samborondón, de acuerdo a lo aprobado
7 por la Sesión Ordinaria del día jueves dieciocho de
8 septiembre del año dos mil tres, según consta de la
9 certificación número cero seis tres SG - ICC - S - dos
10 mil tres, de fecha diecinueve de septiembre del año
11 dos mil tres, suscrita por el señor Miguel Soriano
12 Valverde, Secretario General, todo lo cual consta en
13 la protocolización otorgada ante la Notaria Vigésimo
14 Octava del Cantón Guayaquil, Doctora Norma
15 Thompson Barahona, de fecha nueve de octubre del
16 año dos mil tres, inscrita en el Registro de la
17 Propiedad del Cantón Samborondón el diecisiete de
18 noviembre del mismo año.Sobre los mencionados
19 solares, la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
20 (I.R.C.A.), construyó, con dinero de su propio
21 peculio, los penthouses, departamentos, parqueos y
22 bodegas que son objeto de la presente transferencia
23 de dominio.La Ilustre Municipalidad del cantón
24 Samborondón en sesión ordinaria número cero tres
25 cero/dos mil seis, celebrada el día jueves tres de
26 agosto del año dos mil seis, según consta de la
27 certificación número cero tres cero D - SG - ICC - S -
28 dos mil seis, de fecha cuatro de agosto del año

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 dos mil seis, suscrita por el Abogado Walter
2 Tamayo Arana, Secretario Municipal, autorizó la
3 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
4 del complejo denominado Condominios Castelago,
5 conformado por tres torres denominadas Torre Norte,
6 Torre Sur y Torre Central, que se levantan sobre los
7 solares mencionados anteriormente, motivo por el
8 cual la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
9 (I.R.C.A.) procedió a incorporar al régimen de
10 propiedad horizontal el mencionado condominio, ✓
11 conforme consta de la escritura pública otorgada el
12 veinte de diciembre del año dos mil seis ante la
13 Notaria Vigésimo Octava del Cantón Guayaquil,
14 Doctora Norma Thompson Barahona, e inscrita en el
15 Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón
16 el ocho de enero del año dos mil siete. ✓
17 **TRES.TRES.DOS a) Adjudicado a la compañía**
18 **CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de**
19 **CINCUENTA MIL SETECIENTOS DIECIOCHO**
20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
21 **AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE**
22 **DÓLAR (US\$50,718.14), los derechos sobre el**
23 **TERRENO NÚMERO UNO de la manzana C,**
24 **Urbanización VISTASOL,** identificado con el
25 **código municipal número CINCUENTA - CERO**
26 **CUARENTA - CERO DOCE - CERO DIEZ,** con una
27 **superficie total de CUATROCIENTOS DIECISIETE**
28 **METROS CUADRADOS CERO NUEVE**

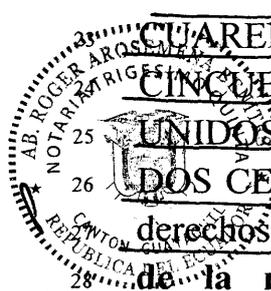


1 DECÍMETROS CUADRADOS (417,09m2). ✓ Los
2 linderos y dimensiones son: **AL NORTE:** Calle
3 pública con doce metros treinta y cuatro centímetros;
4 **AL SUR:** Parte del solar dieciocho de la manzana C
5 con catorce metros cuarenta centímetros; **AL ESTE:**
6 Solar dos de la manzana C con veintinueve metros
7 setenta y tres centímetros; y, **AL OESTE:** Calle
8 pública con veintiocho metros cincuenta y seis
9 centímetros. ✓ **b) Adjudicado a la compañía**
10 **CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de**
11 **CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE**
12 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
13 **AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS**
14 **DE DÓLAR (US\$42,911.42), los derechos sobre el**
15 **TERRENO NÚMERO DOS de la manzana C,**
16 **Urbanización VISTASOL,** identificado con el
17 código municipal número CINCUENTA - CERO
18 CUARENTA - CERO DOCE - CERO VEINTE,
19 con una superficie total de TRESCIENTOS
20 CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS
21 OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS
22 CUADRADOS (352,89m2). ✓ Los linderos y
23 dimensiones son: **AL NORTE:** Calle pública con
24 doce metros dos centímetros; **AL SUR:** Parte del solar
25 dieciocho de la manzana C con doce metros; **AL**
26 **ESTE:** Solar tres de la manzana C con veintinueve
27 metros once centímetros; y, **AL OESTE:** Solar uno
28 de la manzana C con veintinueve metros setenta y

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 tres centímetros. ✓ c) Adjudicado a la compañía,
2 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
3 CINCUENTA MIL SESENTA Y UN DÓLARES DE
4 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON,
5 CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR
6 (US\$50,061.50), los derechos sobre el TERRENO
7 NÚMERO UNO de la manzana E, Urbanización
8 VISTASOL, identificado con el código municipal
9 número CINCUENTA - CERO CUARENTA -
10 CERO CATORCE - CERO DIEZ, con una
11 superficie total de CUATROCIENTOS ONCE
12 METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE
13 DECÍMETROS CUADRADOS (411,69m2). ✓ Los
14 linderos y dimensiones son: **AL NORTE:** Calle
15 pública con doce metros ochenta y ocho centímetros;
16 **AL SUR:** Parte del solar dieciocho de la manzana E
17 con catorce metros cuarenta centímetros; **AL ESTE:**
18 Solar dos de la manzana E con veintinueve metros
19 noventa y cuatro centímetros; y, **AL OESTE:** Calle
20 pública con veintisiete metros cuarenta y nueve
21 centímetros. ✓ d) Adjudicado a la compañía
22 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
23 CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO
24 CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS
25 UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y
26 DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$44,150.52), los
27 derechos sobre el TERRENO NÚMERO DOS
28 de la manzana E, Urbanización VISTASOL,



1 identificado con el código municipal número
2 CINCUENTA - CERO CUARENTA - CERO
3 CATORCE - CERO VEINTE, con una superficie
4 total de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES
5 METROS CUADRADOS OCHO DECÍMETROS
6 CUADRADOS (363,08m²). ✓ Los linderos y
7 dimensiones son: **AL NORTE:** Calle pública con
8 doce metros dos centímetros; **AL SUR:** Parte del solar
9 dieciocho de la manzana E con doce metros
10 centímetros; **AL ESTE:** Solar tres de la manzana E
11 con treinta metros cincuenta y cinco centímetros; y,
12 **AL OESTE:** Solar uno de la manzana E con
13 veintinueve metros noventa y cuatro centímetros ✓ e)
14 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
15 valor en libros en la suma de SESENTA MIL
16 QUINIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE
17 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
18 SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR
19 (US\$60,591.71), los derechos sobre el TERRENO
20 NÚMERO DOS de la manzana I, Urbanización
21 TERRASOL, identificado con el código municipal
22 número CINCUENTA - CERO TREINTA - CERO
23 DIECIOCHO - CERO VEINTE - CERO CERO -
24 CERO CERO - CERO CERO, con una superficie
25 total de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS
26 METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO
27 DECÍMETROS CUADRADOS (472,45m²). ✓ Los
28 linderos y dimensiones son: **AL NORTE:** Calle

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



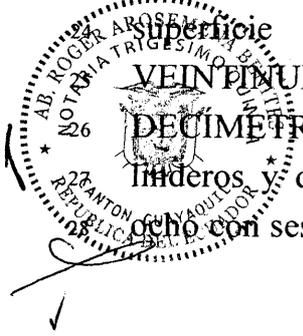
1 pública con trece metros setenta y ocho centímetros;
2 **Al SUR:** Urbanización Entrelagos con veintiún
3 metros cincuenta y un centímetros; **Al ESTE:** Solar
4 tres de la manzana I con treinta y dos metros setenta y
5 tres centímetros; y, **Al OESTE:** Solar uno de la
6 manzana I con veintisiete metros cincuenta y
7 ocho centímetros. f) Adjudicado a la compañía
8 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma
9 de SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS
10 SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS
11 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
12 SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR
13 (US\$68,268.76), los derechos sobre el TERRENO
14 NÚMERO DIECISIETE de la manzana I,
15 Urbanización TERRASOL, identificado con el
16 código municipal número CINCUENTA - CERO
17 TREINTA - CERO DIECIOCHO - CIENTO
18 SETENTA - CERO CERO - CERO CERO - CERO
19 CERO, con una superficie total de QUINIENTOS
20 TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS
21 TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS
22 (532,31m²). Los linderos y dimensiones son: **Al**
23 **NORTE:** Calle pública con quince metros cuatro
24 centímetros; **Al SUR:** Urbanización Entrelagos con
quince metros; **Al ESTE:** Solar dieciocho de la
manzana I con treinta y cuatro metros ochenta y cinco
centímetros; y, **Al OESTE:** Solar dieciséis de la
manzana I con treinta y cinco metros noventa y dos



1 centímetros. ✓ g) Adjudicado a la compañía
2 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
3 SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS
4 CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS
5 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
6 CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR
7 (US\$75,549.52), los derechos sobre el TERRENO
8 NÚMERO OCHO de la manzana J, Urbanización
9 TERRASOL, identificado con el código municipal
10 número CINCUENTA - CERO TREINTA - CERO
11 DIECINUEVE - CERO OCHENTA - CERO CERO -
12 CERO CERO - CERO CERO, con una superficie
13 total de QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE
14 METROS CUADRADOS OCHO DECÍMETROS
15 CUADRADOS (589,08m²). ✓ Los linderos y
16 dimensiones son: **AI NORTE:** Solar siete de la
17 manzana J con treinta y cinco metros un centímetro;
18 **AI SUR:** Solar nueve de la manzana J con treinta y
19 nueve metros diez centímetros; **AI ESTE:** Calle
20 pública con dieciséis metros cuarenta y seis
21 centímetros; y, **AL OESTE:** Urbanización Vistasol
22 con quince metros noventa y cuatro centímetros. ✓ h)
23 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
24 valor en libros en la suma de OCHENTA Y NUEVE,
25 MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE
26 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
27 AMÉRICA CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS
28 DE DÓLAR (US\$89,469.77), los derechos sobre el



1 TERRENO NÚMERO CATORCE de la manzana L,
2 Urbanización TERRASOL, identificado con el código
3 municipal número CINCUENTA - CERO TREINTA -
4 CERO VEINTE - CIENTO CUARENTA - CERO CERO
5 - CERO CERO - CERO CERO, con una superficie total
6 de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS
7 CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS
8 CUADRADOS (697,62m²). Los linderos y dimensiones
9 son: **Al NOROESTE:** Solar trece de la manzana L con
10 treinta y seis metros tres centímetros; **Al SURESTE:**
11 Solar quince de la manzana L con treinta y siete metros
12 treinta y tres centímetros; **Al NORESTE:** Lago con doce
13 metros diecisiete centímetros; y, **AL SUROESTE:** Calle
14 pública con veintiséis metros diecinueve centímetros.-
15 **TRES.TRES.TRES** a) Adjudicado a la compañía
16 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
17 OCHO MIL CIENTO SIETE DÓLARES DE LOS
18 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA
19 Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$8,107.56), el
20 siguiente inmueble: TERRENO NÚMERO SIETE,
21 Urbanización LA RIBERA DE BATÁN, identificado
22 con el código municipal número CINCO - CERO UNO -
23 DIEZ - TRES - SIETE - CERO - CERO - CERO, con una
superficie total de DOS MIL NOVECIENTOS
VEINTE-VE METROS CUADRADOS CUARENTA
DECÍMETROS CUADRADOS (2.929,40m²). Los
linderos y dimensiones son: **Al NORTE:** Solar número
ocho con sesenta y siete metros cuarenta y un centímetros;

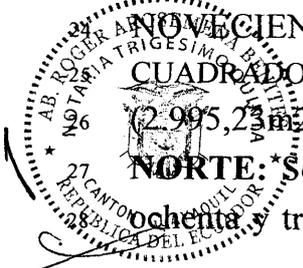


1 **AI SUR:** Solar número seis con noventa y seis metros
2 ochenta y cinco centímetros; **AI ESTE:** Calle vehicular
3 principal con longitud de curva de cuarenta y nueve
4 metros veintidós centímetros; y, **AL OESTE:** Río Daule
5 con treinta y cinco metros doce centímetros. ✓ **b)**
6 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a valor en
7 libros en la suma de SIETE MIL CUATROCIENTOS
8 SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
9 AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE
10 DÓLAR (US\$7,460.72), el siguiente inmueble: TERRENO
11 NÚMERO OCHO, Urbanización LA RIBERA DE
12 BATÁN, identificado con el código municipal número
13 CINCO - CERO UNO - DIEZ - TRES - OCHO - CERO -
14 CERO - CERO, con una superficie total de DOS MIL
15 DOSCIENTOS SESENTA Y TRES METROS
16 CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS
17 CUADRADOS (2.263,46m²). Los linderos y dimensiones
18 son: AI NORTE: Solar número nueve con sesenta y seis
19 metros cincuenta y cinco centímetros; AI SUR: Solar
20 número siete con sesenta y siete metros cuarenta y un
21 centímetros; AI ESTE: Calle vehicular principal con
22 longitud de curva de treinta y seis metros cuarenta y
23 siete centímetros; y, AL OESTE: Río Daule con treinta y
24 cinco metros sesenta y un centímetros ✓ **c)** Adjudicado a la
25 compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma
26 de OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES
27 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
28 VEINTISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$8,650.26),

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 el siguiente inmueble: TERRENO NÚMERO NUEVE,
2 Urbanización LA RIBERA DE BATÁN, identificado
3 con el código municipal número CINCO - CERO UNO -
4 DIEZ - TRES - NUEVE - CERO - CERO - CERO, con
5 una superficie total de DOS MIL QUINIENTOS
6 NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TRES
7 DECÍMETROS CUADRADOS (2.595,03m²). Los linderos y
8 dimensiones son: **Al NORTE:** Solar número diez con
9 ochenta y un metros treinta y siete centímetros; **Al SUR:**
10 Solar número ocho con sesenta y seis metros cincuenta y
11 cinco centímetros; **Al ESTE:** Calle vehicular principal con
12 longitud de curva de treinta y siete metros treinta y seis
13 centímetros; y, **Al OESTE:** Río Daule con treinta y cinco
14 metros seis centímetros. **d)** Adjudicado a la compañía
15 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
16 NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
18 CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR
19 (US\$9,896.99), el siguiente inmueble: TERRENO
20 NÚMERO DIEZ, Urbanización LA RIBERA DE
21 BATÁN, identificado con el código municipal número
22 CINCO - CERO UNO - DIEZ - TRES - DIEZ - CERO -
23 CERO - CERO, con una superficie total de DOS MIL
24 NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS
25 CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS
26 (2.995,23m²). Los linderos y dimensiones son: **Al**
27 **NORTE:** Solar número once con ochenta y ocho metros
28 ochenta y tres centímetros; **Al SUR:** Solar número nueve



1 con ochenta y un metros treinta y siete centímetros; **Al**
2 **ESTE:** Calle vehicular principal con veinte metros
3 noventa y dos centímetros y con longitud de curva de
4 catorce metros diecisiete centímetros; y, **AL OESTE:** Río
5 Daule con treinta y cinco metros cincuenta y tres
6 centímetros. [✓]e) Adjudicado a la compañía CASTELAGO
7 S.A., a valor en libros en la suma de DIEZ MIL
8 DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS
9 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA
10 Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$10,233.48), el
11 siguiente inmueble: TERRENO NÚMERO ONCE,
12 Urbanización LA RIBERA DE BATÁN, identificado
13 con el código municipal número CINCO - CERO UNO -
14 DIEZ - TRES - ONCE - CERO - CERO - CERO, con una
15 superficie total de TRES MIL CIENTO OCHENTA Y
16 NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS
17 DECÍMETROS CUADRADOS (3.189,72m²). [✓] Los
18 linderos y dimensiones son: **Al NORTE:** Solar número
19 doce con noventa y tres metros cuarenta y cuatro
20 centímetros; **Al SUR:** Solar número diez con ochenta y
21 ocho metros ochenta y tres centímetros; **Al ESTE:** Calle
22 vehicular principal con treinta y cinco metros; y, **AL**
23 **OESTE:** Río Daule con treinta y cinco metros treinta
24 centímetros.- [✓] La compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
25 (I.R.C.A.) adquirió el dominio de los mencionados
26 terrenos números SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ y ONCE
27 por compra a la compañía Inversiones Cialiga S.A.,
28 conforme consta de la escritura pública otorgada el

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve
2 ante la Notaria Vigésimo Octava del cantón Guayaquil,
3 Doctora Norma Thompson Barahona, e inscrita en el
4 Registro de la Propiedad el Cantón Samborondón el uno
5 de octubre del mismo año. Como consecuencia de la
6 escritura pública de aclaración, fusión de inmuebles,
7 división de inmuebles y cambio de status otorgada el cinco
8 de abril del año dos mil siete ante el Notario Titular
9 Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Gastón
10 Aycart Vincenzini, e inscrita en el Registro de la
11 Propiedad del Cantón Samborondón el cuatro de junio del
12 mismo año, se fusionaron los siguientes solares: -
13 Números TRECE y CATORCE de la Lotización La
14 Ribera, por el nuevo solar número SIETE; - Número
15 QUINCE y DIECISÉIS de la Lotización La Ribera, por el
16 nuevo solar número OCHO; Números DIECISIETE y
17 DIECIOCHO de la Lotización La Ribera, por el nuevo
18 solar número NUEVE; - Números DIECINUEVE y
19 VEINTE de la Lotización La Ribera, por el nuevo solar
20 número DIEZ; y, - Números VEINTIUNO y VEINTIDÓS
21 de la Lotización La Ribera, por el nuevo solar número
22 ONCE. Solares estos que son objeto de la presente
23 transferencia de dominio: TRES. CUATRO.- De las
24 cuentas del activo fijo la suma de DOS MILLONES
25 TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL
26 QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS
27 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA
28 Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$2'348,546.56),

1 conformado por terrenos, la suma de SETENTA Y
2 CUATRO MIL SETENTA Y SEIS DÓLARES DE
3 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
4 CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$74,076.40);
5 departamentos (valor neto), la suma de DOS MILLONES
6 CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS
7 NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
8 DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE
9 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$2'166,490.47); parqueos
10 (valor neto), la suma de NOVENTA Y NUEVE MIL
11 DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDÓS
13 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$99,233.22); y, bodegas
14 (valor neto) la suma de OCHO MIL SETECIENTOS
15 CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS
16 UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE
17 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$8,746.47); desglosados
18 de la siguiente manera: TRES.CUATRO.UNO.- a)
19 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a valor
20 en libros en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y
21 SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES
22 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
23 CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$357,553.06),
24 el siguiente inmueble: **Departamento Norte, Primer**
25 **Piso, Torre Norte, Condominios Castelago,** identificado
26 con el código municipal número CINCO - UNO -
27 CUATRO-UNO-CERO-CERO-DOS-UNO y comprendido
28 dentro de los siguientes linderos y medidas: Al

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 **ESTE:** Se inicia en la Fachada Posterior del
2 Condominio, desde la línea en donde colinda con el
3 Departamento "Sur", luego en ángulo recto se tiene
4 una línea en dirección Norte en donde colinda con las
5 áreas verdes hacia el Río Babahoyo con cuatro
6 metros y noventa centímetros, luego en dirección
7 Oeste se tiene en ángulo recto una línea de cuarenta
8 centímetros, luego en dirección Norte se tiene un
9 nuevo ángulo recto con tres metros y noventa
10 centímetros, luego en dirección Este una línea de
11 cuarenta centímetros, luego en ángulo recto en
12 dirección Norte noventa y ocho centímetros, en
13 ángulo recto en dirección Este un metro y treinta y
14 cuatro centímetros, en ángulo recto en dirección
15 Norte tres metros y treinta y siete centímetros, en
16 ángulo recto en dirección Oeste un metro y treinta y
17 cuatro centímetros y finalmente en ángulo recto en
18 dirección Norte ochenta y cinco centímetros. ✓ **Al**
19 **NORTE:** En ángulo recto hacia el Oeste respecto a la
20 dimensión anterior una línea de dos metros y siete
21 centímetros, se tiene otro ángulo recto hacia el Norte
22 de dieciocho centímetros, luego en ángulo recto hacia
23 el Este treinta y siete centímetros, luego en ángulo
24 recto hacia el Norte una línea de un metro y treinta y
25 ~~dos~~ centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
26 treinta y siete centímetros, continua en ángulo recto
27 hacia el Norte setenta y cinco centímetros, luego en
28 ángulo recto hacia el Oeste once metros y setenta y



1 tres centímetros, luego en ángulo recto hacia el Norte
2 un metro y noventa y cinco centímetros, finalmente
3 en ángulo recto hacia el Oeste siete metros y
4 cincuenta y nueve centímetros. **Al OESTE:** En
5 ángulo recto hacia el Sur, respecto al lindero anterior,
6 una línea de cinco metros y diez centímetros, en
7 ángulo recto hacia el Oeste un metro y dos
8 centímetros, luego hacia el Sur en ángulo recto una
9 línea de tres metros y cuarenta centímetros, hacia el
10 Este en ángulo recto un metro y dos centímetros,
11 hacia el Sur en ángulo recto una línea de noventa
12 centímetros, hacia el Este en ángulo recto tres metros
13 y noventa y nueve centímetros, hacia el Sur en ángulo
14 recto tres metros y ochenta centímetros, en ángulo
15 recto hacia el Oeste ocho metros y sesenta y dos
16 centímetros, hacia el Sur en ángulo recto cinco
17 metros y cinco centímetros. **Al SUR:** En ángulo recto
18 hacia el Este, respecto al lindero anterior, colindando
19 con el Departamento "Sur" una línea de nueve metros
20 y cuarenta y dos centímetros, en ángulo recto en
21 dirección Norte cincuenta y dos centímetros, en
22 ángulo recto en dirección Este un metro y cuarenta
23 centímetros, luego en ángulo recto en dirección Norte
24 sesenta y nueve centímetros, luego en ángulo recto
25 hacia el Este dos metros y treinta centímetros, luego
26 en ángulo recto hacia el Norte treinta y tres
27 centímetros, en ángulo recto hacia el Este dos metros
28 y diez centímetros, en ángulo recto hacia el Sur

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 veintiséis centímetros, luego en ángulo recto hacia el
2 Este tres metros y treinta centímetros, luego en
3 ángulo recto hacia el Sur un metro y veintiséis
4 centímetros y finalmente en ángulo recto hacia el
5 Este colindando con el Departamento "Sur" siete
6 metros y cincuenta centímetros. Superficie total:
7 TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS
8 CUADRADOS CERO SEIS DECÍMETROS
9 CUADRADOS (362,06 m²). A este departamento le
10 corresponde una alícuota de condominio general
11 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
12 complejo denominado "Condominios Castelago",
13 equivalente a tres enteros cinco mil novecientas
14 cuarenta y tres diezmilésimas por ciento (3,5943%);
15 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
16 bienes comunes del "Bloque Norte", equivalente a
17 once enteros siete mil quinientas sesenta y nueve
18 diezmilésimas por ciento (11,7569%). b) Adjudicado
19 a la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros
20 en la suma de DOCE MIL TRESCIENTOS DOS
21 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
22 AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS
23 DE DÓLAR (US\$12,302.66), el siguiente
24 inmueble: Parqueo número TRES, Torre Norte,
25 Condominios Castelago, identificado con el código
26 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
27 UNO - CERO - CERO - CINCO - TRES, ubicado en
28 el sótano del Bloque Norte del Complejo Castelago,



1 con una superficie total de DIECISIETE METROS
2 CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO
3 DECÍMETROS CUADRADOS. ✓ Los linderos y
4 dimensiones son: **Al ESTE:** Calle interior vehicular
5 con tres metros y treinta y cuatro centímetros. **Al**
6 **NORTE:** Colindando con el Parqueo número cuatro
7 en ángulo recto hacia el Oeste respecto a la
8 dimensión anterior una línea de quince centímetros,
9 se tiene otro ángulo recto hacia el Sur de treinta y
10 cinco centímetros, luego en ángulo recto hacia el
11 Oeste un metro y seis centímetros, luego en ángulo
12 recto hacia el Norte treinta y cinco centímetros, luego
13 en ángulo recto hacia el Oeste cuatro metros y doce
14 centímetros. **Al OESTE:** Colindando con el perímetro
15 de construcción del Sótano en ángulo recto hacia el
16 Sur respecto a la dimensión anterior un metro, luego
17 en ángulo recto hacia el Oeste diez y seis centímetros,
18 luego en ángulo recto hacia el Sur dos metros y
19 treinta y cinco centímetros. **Al SUR:** Colindando con
20 el Estar de Choferes en ángulo recto hacia el Este
21 respecto a la dimensión anterior cinco metros y
22 cuarenta y nueve centímetros. ✓ A este parqueo le
23 corresponde una alícuota de condominio general
24 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
25 complejo denominado "Condominios Castelago",
26 equivalente a cero enteros un mil setecientas setenta y
27 un diezmilésimas por ciento (0,1771%); ✓ y, una
28 alícuota de condominio privativa sobre los bienes

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 comunes del “Bloque Norte”, equivalente a cero
2 enteros cinco mil setecientos noventa y tres
3 diezmilésimas por ciento (0,5793%).^{✓c)} Adjudicado a
4 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros
5 en la suma de CATORCE MIL QUINIENTOS
6 OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS
7 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
8 VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR.
9 (US\$14,585.28), el siguiente inmueble: **Parqueo**
10 **número CUATRO, Torre Norte, Condominios**
11 **Castelago,** [✓]identificado con el código municipal
12 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - CERO -
13 CERO - CINCO - CUATRO, ubicado en el
14 Sótano del Bloque Norte del Complejo Castelago,
15 con una superficie total de VEINTIÚN
16 METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS
17 CUADRADOS (21,15m²). [✓] Los linderos y
18 dimensiones son: **Al ESTE:** Calle interior vehicular
19 con tres metros y ochenta centímetros. **Al NORTE:**
20 Colindando con el Perímetro de construcción del
21 sótano y con la bodega número nueve en ángulo recto
22 hacia el Oeste respecto a la dimensión anterior una
23 línea de un metro y veinte y un centímetros, se tiene
24 otro ángulo recto hacia el Norte de nueve
25 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
26 **cuatro** metros y veinte y nueve centímetros. **Al**
27 **OESTE:** Colindando con el perímetro de
28 construcción del Sótano en ángulo recto hacia el Sur



1 respecto a la dimensión anterior tres metros y ochenta
2 y tres centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este
3 diez y seis centímetros, luego en ángulo recto hacia el
4 Sur cinco centímetros. **Al SUR:** Colindando con el
5 Parqueo número tres en ángulo recto hacia el Este
6 respecto a la dimensión anterior cuatro metros y doce
7 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Norte
8 cinco centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este
9 un metro y seis centímetros, luego en ángulo recto
10 hacia el Sur seis centímetros, luego en ángulo recto
11 hacia el Este quince centímetros. A este parqueo le
12 corresponde una alícuota de condominio general
13 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
14 complejo denominado “Condominios Castelago”,
15 equivalente a cero enteros dos mil cien diezmilésimas
16 por ciento (0,2100%); y, una alícuota de condominio
17 privativa sobre los bienes comunes del “Bloque
18 Norte”, equivalente a cero enteros seis mil
19 ochocientos sesenta y ocho diezmilésimas por
20 ciento (0,6868%). **d) Adjudicado a la compañía**
21 **CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de**
22 **TRES MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE**
23 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**
24 **OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR**
25 **(US\$3,130.83), el siguiente inmueble: Bodega**
26 **número UNO, Torre Norte, Condominios**
27 **Castelago,** identificado con el código municipal
28 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - CERO -

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CERO - SEIS - UNO, ubicada en el Sótano del
2 Bloque Norte del Complejo Castelago, con una
3 superficie total de CUATRO METROS
4 CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO
5 DECÍMETROS CUADRADOS (4,54m²). ✓ Los
6 linderos y dimensiones son: **Al ESTE:** El Perímetro
7 de construcción del sótano con un metro y cincuenta
8 y seis centímetros. **Al NORTE:** Colindando con la
9 cisterna número dos en ángulo recto hacia el Oeste
10 respecto al lindero anterior dos metros y setenta
11 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur veinte
12 y un centímetros, y luego en ángulo recto hacia
13 el Oeste veinte y cinco centímetros. **Al OESTE:**
14 Colindando con el Parqueo número doce en ángulo
15 recto hacia el Sur respecto a la dimensión anterior un
16 metro y treinta y cinco centímetros. **Al SUR:**
17 Colindando con el hall de bodegas y la bodega
18 número dos en ángulo recto hacia el Este respecto a
19 la dimensión anterior una línea de dos metros y
20 noventa y cinco centímetros. ✓ A esta bodega le
21 corresponde una alícuota de condominio general
22 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
23 complejo denominado "Condominios Castelago",
24 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas
25 cincuenta y un diezmilésimas por ciento (0,0451%); ✓
26 y una alícuota de condominio privativa sobre los
27 bienes comunes del "Bloque Norte", equivalente a
28 cero enteros un mil cuatrocientas setenta y cuatro



1 diezmilésimas por ciento (0,1474%).^{ve} Adjudicado a
2 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en,
3 la suma de QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL
4 DOSCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS
5 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
6 CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE
7 DÓLAR (US\$526,211.53), el siguiente inmueble:
8 **Departamento Norte, Planta Baja, Torre Central,**
9 **Condominios Castelago,** identificado con el código
10 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
11 UNO - UNO - CERO - UNO - UNO y comprendido
12 dentro de los siguientes linderos y medidas: **Al**
13 **ESTE:** Se inicia en la Fachada Posterior del
14 Condominio, desde la línea en donde colinda con el
15 Departamento "Sur", luego en ángulo recto se tiene
16 una línea en dirección Norte en donde colinda con las
17 áreas verdes hacia el Río Babahoyo con cuatro
18 metros y sesenta y dos centímetros, luego en
19 dirección Este se tiene una línea curva (escalinata)
20 con cuarenta centímetros, luego en dirección Norte se
21 tiene un nuevo ángulo recto con cuatro metros y
22 cincuenta centímetros, luego en dirección Oeste una
23 línea curva (escalinata) con cuarenta centímetros,
24 finalmente en ángulo recto hacia el Norte cuatro
25 metros y noventa centímetros. **Al NORTE:** En
26 ángulo recto hacia el Oeste respecto a la dimensión
27 anterior una línea de seis metros y cinco centímetros,
28 se tiene otro ángulo recto hacia el Norte con cuatro

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 metros y veinticuatro centímetros, luego en ángulo
2 recto hacia el Oeste veinticinco centímetros, luego en
3 ángulo recto hacia el Norte tres metros y cincuenta
4 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
5 once metros y cinco centímetros, luego en ángulo
6 recto hacia el Sur tres metros y cincuenta centímetros,
7 luego en ángulo recto hacia el oeste ocho metros y
8 treinta y ocho centímetros, luego en ángulo recto
9 hacia el Sur veintiún centímetros, luego en ángulo
10 recto hacia el Oeste dos metros y cuarenta y un
11 centímetros. **Al OESTE:** En ángulo de ciento treinta
12 y cinco grados hacia el Suroeste con relación al
13 lindero anterior tres metros y noventa y dos
14 centímetros, en ángulo de ciento treinta y cinco
15 grados hacia el Sur una línea de tres metros y
16 cuarenta centímetros, en ángulo recto hacia el Oeste
17 diez centímetros, luego hacia el Suroeste en ángulo
18 de cuarenta y cinco grados una línea curva de un
19 metro y ochenta y un centímetros, hacia el Sur en
20 ángulo de ciento treinta y cinco grados cuatro metros
21 y cincuenta centímetros, hacia el Sureste en ángulo de
22 ciento treinta y cinco grados una línea curva de un
23 metro y ochenta y cuatro centímetros, hacia el Este en
24 ángulo de ciento treinta y cinco grados setenta
25 centímetros, hacia el Sur en ángulo recto dos metros
26 y sesenta centímetros. **Al SUR:** En ángulo recto hacia
27 el Este, respecto al lindero anterior, colindando con
28 las Áreas Comunes del Condominio, una línea de

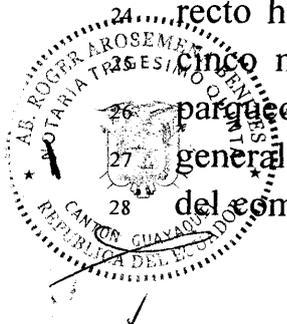


1 ocho metros y tres centímetros, en ángulo de ciento
2 treinta y cinco grados en dirección Sureste siete
3 centímetros, en ángulo recto en dirección Noreste un
4 metro y sesenta centímetros, luego en ángulo de
5 ciento treinta y cinco grados en dirección Este seis
6 metros y ochenta y ocho centímetros, luego en ángulo
7 recto hacia el Norte cincuenta y cinco centímetros,
8 luego en ángulo recto hacia el Este dos metros y
9 cuarenta centímetros, en ángulo recto hacia el Sur tres
10 metros y ochenta y tres centímetros y finalmente en
11 ángulo recto hacia el Este colindando con el
12 Departamento "Sur" once metros y treinta y ocho
13 centímetros. ✓ Superficie total: QUINIENTOS
14 DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA
15 Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (517,74
16 m2). ✓ A este departamento le corresponde una
17 alícuota de condominio general sobre el terreno y
18 sobre los bienes comunes del complejo denominado
19 "Condominios Castelago", equivalente a cinco
20 enteros un mil trescientas noventa y ocho
21 diezmilésimas por ciento (5,1398%); ✓ y, una alícuota
22 de condominio privativa sobre los bienes comunes
23 del "Bloque Central", equivalente a trece enteros tres
24 mil ciento cincuenta y cinco diezmilésimas por
25 ciento (13,3155%). ✓ f) Adjudicado a la compañía
26 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
27 ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS
28 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$11,500.30), el
2 siguiente inmueble: **Parqueo número OCHO, Torre**
3 **Central, Condominios Castelago,** ✓ identificado con
4 el código municipal número CINCO - UNO -
5 CUATRO - UNO - UNO - CERO - SEIS - OCHO,
6 ubicado en el Sótano del Bloque Central del
7 Complejo Castelago, con una superficie total de
8 VEINTE METROS CUADRADOS CERO DOS
9 DECÍMETROS CUADRADOS (20,02m2). ✓ Los
10 linderos y dimensiones son: **Al ESTE:** Cisterna
11 número dos con tres metros y cincuenta y nueve
12 centímetros. **Al NORTE:** Colindando con el Parqueo
13 número siete en ángulo recto hacia el Oeste respecto
14 a la dimensión anterior una línea de treinta y tres
15 centímetros, luego en ángulo recto hacia Norte nueve
16 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
17 cinco metros y tres centímetros, luego en ángulo recto
18 hacia el Sur cinco centímetros y finalmente en ángulo
19 recto hacia el Oeste diez centímetros. **Al OESTE:**
20 Colindando con la calle interior vehicular en ángulo
21 recto hacia el Sur respecto a la dimensión anterior
22 tres metros y sesenta y dos centímetros. **Al SUR:**
23 Colindando con el Parqueo número nueve en ángulo
24 recto hacia el Este respecto a la dimensión anterior
25 cinco metros y cuarenta y seis centímetros. ✓ A este
26 parqueo le corresponde una alícuota de condominio
27 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
28 del complejo denominado "Condominios Castelago",



1 equivalente a cero enteros un mil novecientos ochenta
2 y siete diezmilésimas por ciento (0,1987%); y, una
3 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
4 comunes del “Bloque Central”, equivalente a cero
5 enteros cinco mil ciento cuarenta y nueve
6 diezmilésimas por ciento (0,5149%). g) Adjudicado a
7 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros
8 en la suma de ONCE MIL QUINIENTOS
9 VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS
10 UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS
11 DE DÓLAR (US\$11,529.02), el siguiente inmueble:
12 **Parqueo número NUEVE, Torre Central,**
13 **Condominios Castelago,** identificado con el código
14 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
15 UNO - UNO - CERO - SEIS - NUEVE, ubicado en el
16 Sótano del Bloque Central del Complejo Castelago,
17 con una superficie total de VEINTE METROS
18 CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS
19 CUADRADOS (20,07m²). Los linderos y
20 dimensiones son: **Al ESTE:** Cisterna número dos con
21 tres metros y sesenta y ocho centímetros. **Al**
22 **NORTE:** Colindando con el Parqueo número ocho
23 en ángulo recto hacia el Oeste respecto a la
24 dimensión anterior una línea de cinco metros y
25 cuarenta y seis centímetros. **Al OESTE:** Colindando
26 con la calle interior vehicular en ángulo recto hacia el
27 **Sur** respecto a la dimensión anterior tres metros y
28 sesenta y ocho centímetros. **Al SUR:** Colindando con

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 el Cuarto de Bombas en ángulo recto hacia el Este
2 respecto a la dimensión anterior cinco metros y
3 cuarenta y seis centímetros. A este parqueo le
4 corresponde una alícuota de condominio general
5 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
6 complejo denominado "Condominios Castelago",
7 equivalente a cero enteros un mil novecientos noventa
8 y dos diezmilésimas por ciento (0,1992%); y, una
9 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
10 comunes del "Bloque Central", equivalente a cero
11 enteros cinco mil ciento sesenta y dos diezmilésimas
12 por ciento (0,5162%). h) Adjudicado a la compañía
13 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
14 UN MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES DE
15 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
16 CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR
17 (US\$1,125.90), el siguiente inmueble: Bodega
18 número SIETE, Torre Central, Condominios
19 Castelago, identificado con el código municipal
20 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
21 CERO - SIETE - SIETE, ubicada en el Sótano del
22 Bloque Central del Complejo Castelago, tiene una
23 superficie total de UN METRO CUADRADO
NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS
(1,96m²). Los linderos y dimensiones son: **Al ESTE:**
La calle interior de circulación vehicular con dos
metros y veinte y seis centímetros. **Al NORTE:**
Confirmando con la calle interior de circulación



1 vehicular en ángulo recto hacia el Oeste respecto al
2 lindero anterior ochenta y siete centímetros. **Al**
3 **OESTE:** Colindando con el perímetro de construcción
4 del sótano en ángulo recto hacia el Sur respecto a la
5 dimensión anterior dos metros y veinte y seis
6 centímetros. **Al SUR:** Colindando con el hall de
7 bodegas en ángulo recto hacia el Este respecto a la
8 dimensión anterior una línea de ochenta y siete
9 centímetros. A esta bodega le corresponde una
10 alícuota de condominio general sobre el terreno y
11 sobre los bienes comunes del complejo denominado
12 "Condominios Castelago", equivalente a cero enteros
13 cero ciento noventa y cinco diezmilésimas por ciento
14 (0,0195%); y, una alícuota de condominio privativa
15 sobre los bienes comunes del "Bloque Central",
16 equivalente a cero enteros cero quinientos cuatro
17 diezmilésimas por ciento (0,0504%) i) Adjudicado a
18 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
19 la suma de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE
20 MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES
21 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
22 CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE
23 DÓLAR (US\$539,281.78), el siguiente inmueble:
24 Departamento Sur, Planta Baja, Torre Central,
25 Condominios Castelago, identificado con el código
26 municipal número CINCO - UNO - CUATRO - UNO
27 - UNO - CERO - UNO - DOS y comprendido dentro
28 de los siguientes linderos y medidas: **Al ESTE:** Se

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 inicia en la Fachada Posterior del Condominio, desde
2 la línea en donde colinda con el Departamento
3 “Norte”, luego en ángulo recto se tiene una línea en
4 dirección Sur en donde colinda con las áreas verdes
5 hacia el Río Babahoyo con cuatro metros y sesenta y
6 dos centímetros, luego en dirección Este se tiene una
7 línea curva (escalinata) con cuarenta y nueve
8 centímetros, luego en dirección Sur se tiene un nuevo
9 ángulo recto con tres metros y noventa centímetros,
10 luego en dirección Oeste una línea curva (escalinata)
11 con cuarenta y nueve centímetros, finalmente en
12 ángulo recto hacia el Sur cuatro metros y noventa y
13 dos centímetros. **Al SUR:** En ángulo recto hacia el
14 Oeste respecto a la dimensión anterior una línea de
15 seis metros y seis centímetros, se tiene otro ángulo
16 recto hacia el Sur con ocho metros y ochenta y tres
17 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste diez
18 metros y ochenta y seis centímetros, luego en ángulo
19 recto hacia el Norte tres metros y sesenta centímetros,
20 luego en ángulo recto hacia el oeste treinta y cinco
21 centímetros, continua en ángulo de ciento treinta y
22 cinco grados en dirección Suroeste un metro y treinta
23 y tres centímetros, luego en ángulo de ciento treinta y
24 cinco grados en dirección Oeste siete metros y
25 sesenta y un centímetros, luego en ángulo recto hacia
26 el Norte dieciocho centímetros, luego en ángulo recto
27 hacia el Oeste dos metros y cuarenta y siete
centímetros, finalmente en ángulo de ciento treinta y



1 cinco grados en dirección Noroeste tres metros y
2 ochenta y tres centímetros. **Al OESTE:** En ángulo de
3 ciento treinta y cinco grados hacia el Norte, respecto
4 al lindero anterior, una línea de tres metros y cuarenta
5 y siete centímetros, en ángulo recto hacia el Oeste
6 trece centímetros, luego hacia en dirección Noroeste
7 en ángulo de ciento treinta y cinco grados una línea
8 curva de un metro y setenta y nueve, hacia el Norte
9 en ángulo de ciento treinta y cinco grados cuatro
10 metros y cincuenta centímetros, hacia el Noreste en
11 ángulo de ciento treinta y cinco grados una línea
12 curva de un metro y ochenta y cuatro centímetros,
13 hacia el Este en ángulo de ciento treinta y cinco
14 grados setenta centímetros, hacia el Norte en ángulo
15 recto dos metros y sesenta centímetros/ **Al NORTE:**
16 En ángulo recto hacia el Este, respecto al lindero
17 anterior, colindando con las Áreas Comunes del
18 Condominio, una línea de ocho metros y tres
19 centímetros, en ángulo de ciento treinta y cinco
20 grados en dirección Noreste siete centímetros, en
21 ángulo recto en dirección Sureste un metro y sesenta
22 centímetros, luego en ángulo de ciento treinta y cinco
23 grados en dirección Este seis metros y ochenta y un
24 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur
25 cincuenta y cinco centímetros, luego en ángulo recto
26 hacia el Este dos metros y cuarenta centímetros, en
27 ángulo recto hacia el Norte tres metros y noventa
28 centímetros y finalmente en ángulo recto hacia el

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Este colindando con el Departamento "Norte" once
2 metros y treinta y ocho centímetros. ✓ Superficie
3 total: QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS
4 CUADRADOS VEINTIOCHO DECÍMETROS
5 CUADRADOS (528,28m2). ✓ A este departamento le
6 corresponde una alícuota de condominio general
7 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
8 complejo denominado "Condominios Castelago",
9 equivalente a cinco enteros dos mil cuatrocientas
10 cuarenta y cinco diezmilésimas por ciento (5,2445%); ✓
11 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
12 bienes comunes del "Bloque Central", equivalente a
13 trece enteros cinco mil ochocientos sesenta y seis
14 diezmilésimas por ciento (13,5866%). ✓ j) Adjudicado
15 a la compañía CASTELAGO S.A., a valor en
16 libros en la suma de DOCE MIL CIENTO VEINTE
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
18 AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE
19 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$12,120.69), el
20 siguiente inmueble: Parqueo número DIEZ, Torre
21 Central, Condominios Castelago, ✓ identificado con
22 el código municipal número CINCO - UNO -
23 CUATRO - UNO - UNO - CERO - SEIS - DIEZ,
ubicado en el Sótano del Bloque Central del
24 Complejo Castelago, con una superficie total de
25 VEINTIÚN METROS CUADRADOS DIEZ
26 DECÍMETROS CUADRADOS (21,10m2). ✓ Los
27 linderos y dimensiones son: Al ESTE: Cisterna
28



1 número uno con tres metros y noventa y cuatro
2 centímetros. **Al NORTE:** Colindando con el Cuarto
3 de Bombas en ángulo recto hacia el Oeste respecto a
4 la dimensión anterior una línea de cinco metros y
5 cuarenta y tres centímetros. **Al OESTE:** Colindando
6 con la calle interior vehicular en ángulo recto hacia el
7 Sur respecto a la dimensión anterior tres metros y
8 noventa y cuatro centímetros. **Al SUR:** Colindando
9 con el Parqueo número once en ángulo recto hacia el
10 Este respecto a la dimensión anterior cinco metros y
11 cuarenta y tres centímetros. A este parqueo le
12 corresponde una alícuota de condominio general
13 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
14 complejo denominado “Condominios Castelago”,
15 equivalente a cero enteros dos mil noventa y cinco
16 diezmilésimas por ciento (0,2095%); y, una alícuota
17 de condominio privativa sobre los bienes comunes
18 del “Bloque Central”, equivalente a cero enteros
19 cinco mil cuatrocientas veintisiete diezmilésimas por
20 ciento (0,5427%). **k) Adjudicado a la compañía**
21 **CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma**
22 **de ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA**
23 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
24 **AMÉRICA CON NOVENTA Y CUATRO**
25 **CENTAVOS DE DÓLAR (US\$11,350.94), el**
26 **siguiente inmueble: Parqueo número ONCE, Torre**
27 **Central, Condominios Castelago,** identificado con
28 el código municipal número CINCO - UNO -

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CUATRO - UNO - UNO - CERO - SEIS - ONCE,
2 ubicado en el Sótano del Bloque Central del
3 Complejo Castelago, con una superficie total de
4 DIECINUEVE METROS CUADRADOS SETENTA
5 Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (19,76m2). ✓

6 Los linderos y dimensiones son: **Al ESTE:** Cisterna
7 número uno, empieza en la columna con veintinueve
8 centímetros, luego hacia el Este en ángulo recto
9 veinte y seis centímetros, luego en ángulo recto hacia
10 el Norte tres metros y treinta y siete centímetros. **Al**
11 **NORTE:** Colindando con el Parqueo número diez en
12 ángulo recto hacia el Oeste respecto a la dimensión
13 anterior una línea de cinco metros y cuarenta y tres
14 centímetros. **Al OESTE:** Colindando con la calle
15 interior vehicular en ángulo recto hacia el Sur
16 respecto a la dimensión anterior tres metros y treinta
17 y seis centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este
18 diecinueve centímetros, y finalmente en ángulo recto
19 hacia el Sur treinta centímetros. **Al SUR:** Colindando
20 con el Parqueo número doce en ángulo recto hacia el
21 Este respecto a la dimensión anterior cuatro metros y
22 noventa y ocho centímetros. ✓ A este parqueo le
23 corresponde una alícuota de condominio general

24 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
25 complejo denominado "Condominios Castelago",
26 equivalente a cero enteros un mil novecientos sesenta
27 y dos diezmilésimas por ciento (0,1962%); y, una
28 alícuota de condominio privativa sobre los bienes



1 comunes del "Bloque Central", equivalente a cero
2 enteros cinco mil ochenta y dos diezmilésimas por
3 ciento (0,5082%). 1) Adjudicado a la compañía
4 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
5 UN MIL TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS
6 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
7 SETENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR
8 (US\$1,039.74), el siguiente inmueble: Bodega
9 número OCHO, Torre Central, Condominios
10 Castelago, identificado con el código municipal
11 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
12 CERO - SIETE - OCHO, ubicada en el Sótano del
13 Bloque Central del Complejo Castelago, con una
14 superficie total de UN METRO CUADRADO
15 OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS
16 (1,81m²). Los linderos y dimensiones son: **Al ESTE:**
17 La calle interior de circulación vehicular con dos
18 metros y veinte y seis centímetros. **Al NORTE:**
19 Colindando con la bodega número siete en ángulo
20 recto hacia el Oeste respecto al lindero anterior
21 ochenta centímetros. **Al OESTE:** Colindando con el
22 perímetro de construcción del sótano en ángulo recto
23 hacia el Sur respecto a la dimensión anterior dos
24 metros y veinte y seis centímetros. **Al SUR:**
25 Colindando con el Parqueo número cuatro en ángulo
26 recto hacia el Este respecto a la dimensión anterior
27 una línea de ochenta centímetros. A esta bodega le
28 corresponde una alícuota de condominio general

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
2 complejo denominado "Condominios Castelago",
3 equivalente a cero enteros cero ciento ochenta
4 diezmilésimas por ciento (0,0180%); y, una alícuota
5 de condominio privativa sobre los bienes comunes
6 del "Bloque Central", equivalente a cero enteros cero
7 cuatrocientas sesenta y seis diezmilésimas por
8 ciento (0,0466%). m) Adjudicado a la compañía
9 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
10 CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS DIEZ
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
12 AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS
13 DE DÓLAR (US\$123,710.78), el siguiente inmueble:
14 Departamento Norte, Primer Piso, Torre Central,
15 Condominios Castelago, identificado con el código
16 municipal número CINCO - UNO - CUATRO - UNO
17 - UNO - CERO - DOS - UNO y comprendido dentro
18 de los siguientes linderos y medidas: **Al ESTE:** Se
19 inicia en la Fachada Posterior del Condominio, desde
20 la línea en donde colinda con el Departamento "Sur",
21 luego en ángulo recto se tiene una línea en dirección
22 Norte en donde colinda con las áreas verdes hacia el
23 Río Babahoyo con cuatro metros y noventa
24 centímetros, luego en dirección Oeste se tiene en
25 ángulo recto una línea de treinta y cinco centímetros,
26 luego en dirección Norte se tiene un nuevo ángulo
27 recto con tres metros y noventa centímetros, luego en
28 dirección Este una línea de cuarenta y dos



1 centímetros, luego en ángulo recto en dirección Norte
2 noventa centímetros, en ángulo recto en dirección
3 Este un metro y treinta y ocho centímetros, en ángulo
4 recto en dirección Norte tres metros y cuarenta
5 centímetros, en ángulo recto en dirección Oeste un
6 metro y treinta y siete centímetros y finalmente en
7 ángulo recto en dirección Norte noventa y un
8 centímetros. **AI NORTE:** En ángulo recto hacia el
9 Oeste respecto a la dimensión anterior una línea de
10 dos metros y veinte y tres centímetros, se tiene otro
11 ángulo recto hacia el Norte de siete centímetros,
12 luego en ángulo recto hacia el Este treinta y ocho
13 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Norte una
14 línea de un metro y treinta centímetros, luego en
15 ángulo recto hacia el Oeste treinta y ocho
16 centímetros, continua en ángulo recto hacia el Norte
17 ochenta y seis centímetros, luego en ángulo recto
18 hacia el Oeste once metros y sesenta y tres
19 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Norte dos
20 metros y tres centímetros, finalmente en ángulo recto
21 hacia el Oeste siete metros y sesenta y dos
22 centímetros. **AI OESTE:** En ángulo recto hacia el
23 Sur, respecto al lindero anterior, una línea de cinco
24 metros y catorce centímetros, en ángulo recto hacia el
25 Oeste un metro y dos centímetros, luego hacia el Sur
26 en ángulo recto una línea de tres metros y cuarenta y
27 ocho centímetros, hacia el Este en ángulo recto un
28 metro y dos centímetros, hacia el Sur en ángulo recto

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 una línea de ochenta y seis centímetros, hacia el Este
2 en ángulo recto cuatro metros y cinco centímetros,
3 hacia el Sur en ángulo recto cuarenta y un
4 centímetros, en dirección Suroeste en ángulo de
5 ciento treinta y cinco grados una línea de cuatro
6 centímetros, hacia el Sur en ángulo de ciento treinta y
7 cinco grados dos metros y noventa y tres centímetros,
8 hacia el Sureste en ángulo de ciento treinta y cinco
9 grados una línea de tres centímetros, hacia el Sur en
10 ángulo de doscientos veinticinco grados cuarenta y
11 dos centímetros, hacia el Oeste en ángulo recto ocho
12 metros y sesenta y dos centímetros y finalmente
13 hacia el Sur en ángulo recto colindando con el
14 Departamento Sur cinco metros y dos centímetros. Al
15 **SUR:** En ángulo recto hacia el Este, respecto al
16 lindero anterior, colindando con el Departamento Sur
17 una línea de nueve metros y cuarenta y dos
18 centímetros, en ángulo recto en dirección Norte
19 cincuenta centímetros, en ángulo recto en dirección
20 Este un metro y cuarenta centímetros, luego en
21 ángulo recto en dirección Norte sesenta y seis
22 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este dos
23 metros y veinte y nueve centímetros, luego en ángulo
24 recto hacia el Norte veinte y cuatro centímetros, en
25 ángulo recto hacia el Este cinco metros y treinta y un
26 centímetros, en ángulo recto hacia el Sur un metro y
27 cuarenta y un centímetros y finalmente en ángulo
28 recto hacia el Este colindando con el Departamento



1 "Sur" siete metros y cincuenta y cinco centímetros. ✓
2 Superficie total: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS
3 METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO
4 DECÍMETROS CUADRADOS (362,64 m2). ✓ A
5 este departamento le corresponde una alícuota de
6 condominio general sobre el terreno y sobre
7 los bienes comunes del complejo denominado
8 "Condominios Castelago", equivalente a tres enteros
9 seis mil un diezmilésimas por ciento (3,6001%); ✓y,
10 una alícuota de condominio privativa sobre los bienes
11 comunes del "Bloque Central", equivalente a nueve
12 enteros tres mil doscientas sesenta y seis
13 diezmilésimas por ciento (9,3266%). ✓) Adjudicado a
14 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
15 la suma de DOS MIL CIENTO NOVENTA Y
16 NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
17 DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SEIS
18 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$2,199.56), el
19 siguiente inmueble: **Parqueo número TRECE,**
20 **Torre Central, Condominios Castelago,** ✓
21 identificado con el código municipal número CINCO
22 - UNO - CUATRO - UNO - UNO - CERO - SEIS -
23 TRECE, ubicado en el Sótano del Bloque Central del
24 Complejo Castelago, con una superficie total de
25 DIECISÉIS METROS CUADRADOS CERO OCHO
26 DECÍMETROS CUADRADOS (16,08m2). ✓ Los
27 linderos y dimensiones son: **Al ESTE:** Cuarto de
28 **Generador con cinco metros y cincuenta centímetros.**

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 **AI NORTE:** Colindando con la calle interior
2 vehicular en ángulo recto hacia el Oeste respecto al
3 lindero anterior dos metros y noventa y cinco
4 centímetros. **AI OESTE:** Colindando con el Parqueo
5 número catorce en ángulo recto hacia el Sur respecto
6 a la dimensión anterior cinco metros y cincuenta
7 centímetros. **AI SUR:** Colindando con el Perímetro
8 de construcción del sótano en ángulo recto hacia el
9 Este respecto a la dimensión anterior una línea de dos
10 metros y noventa y cinco centímetros. A este parqueo
11 le corresponde una alícuota de condominio general
12 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
13 complejo denominado “Condominios Castelago”,
14 equivalente a cero enteros un mil quinientas noventa
15 y seis diezmilésimas por ciento (0,1596%); y, una
16 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
17 comunes del “Bloque Central”, equivalente a cero
18 enteros cuatro mil ciento treinta y seis diezmilésimas
19 por ciento (0,4136%). **ii)** Adjudicado a la compañía,
20 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
21 UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO
22 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMÉRICA CON VEINTISEIS CENTAVOS DE
24 DÓLAR (US\$1,935.26), el siguiente inmueble:
25 Parqueo número DIECISEIS, Torre Central,
26 Condominios Castelago, identificado con el código
27 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
28 UNO - UNO - CERO - SEIS - DIECISEIS, ubicado

1 en el Sótano del Bloque Central del Complejo
2 Castelago, con una superficie total de CATORCE
3 METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS
4 CUADRADOS (14,15m²). ✓ Los linderos y
5 dimensiones son: **Al ESTE:** Parqueo número quince
6 con cinco metros y cincuenta y un centímetros. **Al**
7 **NORTE:** Colindando con la calle interior vehicular
8 en ángulo recto hacia el Oeste respecto al lindero
9 anterior dos metros y cincuenta y siete centímetros.
10 **Al OESTE:** Colindando con el Cuarto de Basura en
11 ángulo recto hacia el Sur respecto a la dimensión
12 anterior cinco metros y cincuenta y un centímetros.
13 **Al SUR:** Colindando con el Perímetro de
14 construcción del sótano en ángulo recto hacia el Este
15 respecto a la dimensión anterior una línea de dos
16 metros y cincuenta y siete centímetros. ✓ A este
17 parqueo le corresponde una alícuota de condominio
18 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
19 del complejo denominado "Condominios Castelago",
20 equivalente a cero enteros un mil cuatrocientas cinco
21 diezmilésimas por ciento (0,1405%); ✓ y, una alícuota
22 de condominio privativa sobre los bienes comunes
23 del "Bloque Central", equivalente a cero enteros tres
24 mil seiscientas treinta y nueve diezmilésimas por
25 ciento (0,3639%). ✓ **o) Adjudicado a la compañía**
26 **CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de**
27 **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE**
28 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE
2 DÓLAR (US\$592.44), el siguiente inmueble:
3 Bodega número DOS, Torre Central,
4 Condominios Castelago, identificado con el código
5 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
6 UNO - UNO - CERO - SIETE - DOS, ubicada en el
7 Sótano del Bloque Central del Complejo Castelago,
8 con una superficie total de CUATRO METROS
9 CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS
10 CUADRADOS (4,33m²). ✓ Los linderos y
11 dimensiones son: **Al ESTE:** El Perímetro de
12 construcción del sótano con un metro y cuarenta y
13 nueve centímetros. **Al NORTE:** Colindando con la
14 bodega número uno en ángulo recto hacia el Oeste
15 respecto al lindero anterior un metro y cincuenta y
16 nueve centímetros, luego en ángulo recto hacia el
17 Norte cinco centímetros y finalmente en ángulo recto
18 hacia el Oeste un metro y treinta y un centímetros. **Al**
19 **OESTE:** Colindando con el Parqueo número doce en
20 ángulo recto hacia el Sur respecto a la dimensión
21 anterior un metro y treinta y cuatro centímetros, luego
22 en ángulo recto en dirección Este veinte y un
23 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur veinte
24 centímetros. **Al SUR:** Colindando con el perímetro
25 de construcción del sótano en ángulo recto hacia el
26 Este respecto a la dimensión anterior una línea de dos
27 metros y sesenta y ocho centímetros. A esta bodega le
28 corresponde una alícuota de condominio general



1 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
2 complejo denominado "Condominios Castelago",
3 equivalente a cero enteros cero cuatrocientos treinta
4 diezmilésimas por ciento (0,0430%), y, una alícuota
5 de condominio privativa sobre los bienes comunes
6 del "Bloque Central", equivalente a cero enteros
7 un mil ciento catorce diezmilésimas por ciento
8 (0,1114%). √p) Adjudicado a la compañía
9 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
10 CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS
11 CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
13 SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE
14 DÓLAR (US\$125,252.68), el siguiente inmueble:
15 **Departamento Sur, Primer Piso, Torre Central,**
16 **Condominios Castelago,** identificado con el código
17 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
18 UNO - UNO - CERO - DOS - DOS y comprendido
19 dentro de los siguientes linderos y medidas: **Al**
20 **ESTE:** Se inicia en la Fachada Posterior del
21 Condominio, desde la línea en donde colinda con el
22 Departamento "Norte", luego en ángulo recto se tiene
23 una línea en dirección Sur en donde colinda con las
24 áreas verdes hacia el Río Babahoyo con cuatro
25 metros y noventa centímetros, luego en dirección
26 Oeste se tiene en ángulo recto una línea de treinta y
27 cinco centímetros, luego en dirección Sur se tiene un
28 nuevo ángulo recto con tres metros y noventa

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 centímetros, luego en dirección Este una línea de
2 cuarenta centímetros, luego en ángulo recto en
3 dirección Sur noventa centímetros, en ángulo recto en
4 dirección Este un metro y treinta y nueve centímetros,
5 en ángulo recto en dirección Sur tres metros y
6 cuarenta centímetros, en ángulo recto en dirección
7 Oeste un metro y treinta y nueve centímetros y
8 finalmente en ángulo recto en dirección Sur ochenta y
9 nueve centímetros. **Al SUR:** En ángulo recto hacia el
10 Oeste respecto a la dimensión anterior una línea de
11 dos metros y veintiún centímetros, se tiene otro
12 ángulo recto hacia el Norte de doce centímetros,
13 luego en ángulo recto hacia el Este treinta y nueve
14 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur una
15 línea de un metro y veinte y nueve centímetros, luego
16 en ángulo recto hacia el Oeste treinta y nueve
17 centímetros, continua en ángulo recto hacia el Sur
18 ochenta y dos centímetros, luego en ángulo recto
19 hacia el Oeste once metros y sesenta y tres
20 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur un
21 metro y noventa y nueve centímetros, finalmente en
22 ángulo recto hacia el Oeste siete metros y sesenta y
23 un centímetros. **Al OESTE:** En ángulo recto hacia el
24 Norte, respecto al lindero anterior, una línea de cinco
25 metros y siete centímetros, en ángulo recto hacia el
26 Oeste un metro y dos centímetros, luego hacia el
27 Norte en ángulo recto una línea de tres metros y
28 cuarenta y ocho centímetros, hacia el Este en ángulo

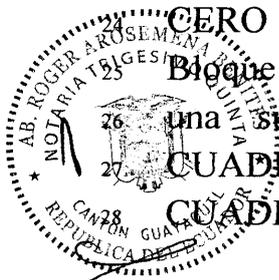


1 recto un metro y dos centímetros, hacia el Norte en
2 ángulo recto una línea de ochenta y seis centímetros,
3 hacia el Este en ángulo recto cuatro metros y cinco
4 centímetros, hacia el Norte en ángulo recto cuarenta y
5 un centímetros, en dirección Noroeste en ángulo de
6 ciento treinta y cinco grados una línea de tres
7 centímetros, hacia el Norte en ángulo de ciento treinta
8 y cinco grados dos metros y noventa y tres
9 centímetros, hacia el Noreste en ángulo de ciento
10 treinta y cinco grados una línea de tres centímetros,
11 hacia el Norte en ángulo de ciento treinta y cinco
12 grados cuarenta y tres centímetros, hacia el Oeste en
13 ángulo recto ocho metros y sesenta y dos centímetros
14 y finalmente hacia el Norte en ángulo recto
15 colindando con el Departamento "Norte" cinco
16 metros y dos centímetros. **AL NORTE:** En ángulo
17 recto hacia el Este, respecto al lindero anterior,
18 colindando con el Departamento "Norte" una línea de
19 nueve metros y cuarenta y dos centímetros, en ángulo
20 recto en dirección Sur cincuenta centímetros, en
21 ángulo recto en dirección Este un metro y cuarenta
22 centímetros, luego en ángulo recto en dirección Sur
23 sesenta y seis centímetros, luego en ángulo recto
24 hacia el Este dos metros y veinte y nueve
25 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur veinte
26 y cuatro centímetros, en ángulo recto hacia el Este
27 cinco metros y treinta y un centímetros, en ángulo
28 recto hacia el Norte un metro y cuarenta y un

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 centímetros y finalmente en ángulo recto hacia el
2 Este colindando con el Departamento "Norte" siete
3 metros y cincuenta y cinco centímetros. Superficie
4 total: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS
5 CUADRADOS SESENTA Y UN DECÍMETROS
6 CUADRADOS (362,61 m²). A este departamento le
7 corresponde una alícuota de condominio general
8 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
9 complejo denominado "Condominios Castelago",
10 equivalente a tres enteros cinco mil novecientas
11 noventa y ocho diezmilésimas por ciento (3,5998%);
12 y, una alícuota de condominio privativa sobre los
13 bienes comunes del "Bloque Central", equivalente a
14 nueve enteros tres mil doscientas cincuenta y ocho
15 diezmilésimas por ciento (9,3258%). q) Adjudicado a
16 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en
17 la suma de SEISCIENTOS TRECE DÓLARES DE
18 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
19 SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR
20 (US\$613.64), el siguiente inmueble: **Parqueo**
21 **número CATORCE, Torre Central, Condominios**
22 **Castelago,** identificado con el código municipal
23 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
24 CERO - SEIS - CATORCE, ubicado en el Sótano del
25 Bloque Central del Complejo Castelago, con
26 una superficie total de DIECISÉIS METROS
27 CUADRADOS VEINTINUEVE DECÍMETROS
28 CUADRADOS (16,29m²). Los linderos y



1 dimensiones son: **Al ESTE:** Parqueo número trece
2 con cinco metros y cincuenta centímetros. **Al**
3 **NORTE:** Colindando con la calle interior vehicular
4 en ángulo recto hacia el Oeste respecto al lindero
5 anterior dos metros y noventa y cinco centímetros. **Al**
6 **OESTE:** Colindando con el Parqueo número quince
7 en ángulo recto hacia el Sur respecto a la dimensión
8 anterior noventa y cuatro centímetros, luego en
9 ángulo recto hacia el Este cinco centímetros, luego en
10 ángulo recto hacia el Sur un metro y quince
11 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
12 cinco centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur
13 tres metros y treinta tres centímetros, luego en ángulo
14 recto hacia el Este cinco centímetros y finalmente en
15 ángulo recto hacia el Sur ocho centímetros. **Al SUR:**
16 colindando con el Perímetro de construcción del
17 sótano en ángulo recto hacia el Este respecto a la
18 dimensión anterior una línea de dos metros y noventa
19 centímetros. \checkmark A este parqueo le corresponde una
20 alícuota de condominio general sobre el terreno y
21 sobre los bienes comunes del complejo denominado
22 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
23 un mil seiscientos diecisiete diezmilésimas por ciento
24 (0,1617%); \checkmark y, una alícuota de condominio privativa
25 sobre los bienes comunes del “Bloque Central”,
26 equivalente a cero enteros cuatro mil ciento noventa
27 diezmilésimas por ciento (0,4190%) \checkmark r) Adjudicado a
28 la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros en

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 la suma de QUINIENTOS DIECISIETE DÓLARES
2 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
3 OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR
4 (US\$517.85), el siguiente inmueble: **Parqueo**
5 **número QUINCE, Torre Central, Condominios**
6 **Castelago,** ✓ identificado con el código municipal
7 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
8 CERO - SEIS - QUINCE, ubicado en el Sótano del
9 Bloque Central del Complejo Castelago, con una
10 superficie total de TRECE METROS CUADRA-
11 DOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS
12 CUADRADOS (13,75m2). ✓ Los linderos y
13 dimensiones son: **Al ESTE:** Parqueo número catorce
14 con tres metros y treinta y tres centímetros, luego en
15 ángulo recto hacia el Oeste veinte y seis centímetros,
16 luego en ángulo recto hacia el Norte un metro y
17 quince centímetros, luego en ángulo recto hacia el
18 Este veinte y seis centímetros, luego en ángulo recto
19 hacia el Norte noventa y cuatro centímetros. **Al**
20 **NORTE:** Colindando con la calle interior vehicular
21 en ángulo recto hacia el Oeste respecto al lindero
22 anterior dos metros y cincuenta y siete centímetros.
23 **Al OESTE:** Colindando con el Parqueo número
24 **dieciséis** en ángulo recto hacia el Sur respecto a la
25 **dimensión** anterior cinco metros y cincuenta y un
26 **centímetros.** **Al SUR:** Colindando con el Perímetro
27 **de construcción** del sótano en ángulo recto hacia el
28 **Este** respecto a la dimensión anterior una línea de un



1 metro y cuarenta y cinco centímetros, luego en
2 ángulo recto hacia el Norte nueve centímetros, luego
3 en ángulo recto hacia el Este un metro y doce
4 centímetros. ✓ A este parqueo le corresponde una
5 alícuota de condominio general sobre el terreno y
6 sobre los bienes comunes del complejo denominado
7 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
8 un mil trescientas sesenta y cinco diezmilésimas por
9 ciento (0,1365%); ✓ y, una alícuota de condominio
10 privativa sobre los bienes comunes del “Bloque
11 Central”, equivalente a cero enteros tres mil
12 quinientas treinta y seis diezmilésimas por
13 ciento (0,3536%). ✓ s) Adjudicado a la compañía
14 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
15 CIENTO SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE
16 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
17 OCHENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR
18 (US\$169.88), el siguiente inmueble: **Bodega**
19 **número CUATRO, Torre Central, Condominios**
20 **Castelago,** ✓ identificado con el código municipal
21 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
22 CERO - SIETE - CUATRO, ubicada en el Sótano
23 del Bloque Central del Complejo Castelago, con
24 una superficie total de CUATRO METROS
25 CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS
26 CUADRADOS (4,51m²). ✓ Los linderos y
27 dimensiones son: **Al ESTE:** El Perímetro de
28 construcción del sótano con cincuenta y siete

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 centímetros, luego hacia en ángulo recto hacia el Este
2 veinte y ocho centímetros y luego en ángulo recto
3 hacia el Norte un metro sesenta centímetros. **Al**
4 **NORTE:** Colindando con la bodega número tres en
5 ángulo recto hacia el Oeste respecto al lindero
6 anterior dos metros y quince centímetros. **Al**
7 **OESTE:** Colindando con el hall de acceso a bodegas
8 en ángulo recto hacia el Sur respecto a la dimensión
9 anterior dos metros y diez y siete centímetros. **Al**
10 **SUR:** Colindando con el perímetro de construcción
11 del sótano en ángulo recto hacia el Este respecto a la
12 dimensión anterior una línea de un metro y ochenta y
13 siete centímetros. A esta bodega le corresponde una
14 alícuota de condominio general sobre el terreno y
15 sobre los bienes comunes del complejo denominado
16 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
17 cero cuatrocientas cuarenta y ocho diezmilésimas por
18 ciento (0,0448%); y, una alícuota de condominio
19 privativa sobre los bienes comunes del “Bloque
20 Central”, equivalente a cero enteros un mil ciento
21 sesenta diezmilésimas por ciento (0,1160%). (t)
22 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
23 valor en libros en la suma de TRESCIENTOS
24 OCIENTA Y UN MIL TRESCIENTOS
25 CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS
26 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
27 TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE
28 DÓLAR (US\$381,345.38), el siguiente inmueble:

1 Departamento Norte, Segundo Piso, Torre
2 Central, Condominios Castelago, identificado con
3 el código municipal número CINCO - UNO -
4 CUATRO - UNO - UNO - CERO - TRES - UNO y
5 comprendido dentro de los siguientes linderos y
6 medidas: **Al ESTE:** Se inicia en la Fachada Posterior
7 del Condominio, desde la línea en donde colinda con
8 el Departamento "Sur", luego en ángulo recto se tiene
9 una línea en dirección Norte en donde colinda con las
10 áreas verdes hacia el Río Babahoyo con cuatro
11 metros y noventa centímetros, luego en dirección
12 Oeste se tiene en ángulo recto una línea de treinta y
13 cinco centímetros, luego en dirección Norte se tiene
14 un nuevo ángulo recto con tres metros y noventa
15 centímetros, luego en dirección Este una línea de
16 cuarenta y dos centímetros, luego en ángulo recto en
17 dirección Norte noventa centímetros, en ángulo recto
18 en dirección Este un metro y treinta y ocho
19 centímetros, en ángulo recto en dirección Norte tres
20 metros y cuarenta centímetros, en ángulo recto en
21 dirección Oeste un metro y treinta y siete centímetros,
22 y finalmente en ángulo recto en dirección Norte
23 noventa y un centímetros. **Al NORTE:** En ángulo
24 recto hacia el Oeste respecto a la dimensión anterior
25 una línea de dos metros y veintitrés centímetros, se
26 tiene otro ángulo recto hacia el Norte de ocho
27 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este
28 treinta y ocho centímetros, luego en ángulo recto

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 hacia el Norte una línea de un metro y treinta
2 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
3 treinta y ocho centímetros, continua en ángulo recto
4 hacia el Norte ochenta y siete centímetros, luego en
5 ángulo recto hacia el Oeste siete metros y noventa y
6 seis centímetros, luego en ángulo recto hacia el Sur
7 dos metros y veinte y cuatro centímetros, hacia el
8 Oeste en ángulo recto tres metros y sesenta y siete
9 centímetros, hacia el Norte en ángulo recto cuatro
10 metros y veintiocho centímetros y finalmente en
11 ángulo recto hacia el Oeste siete metros y sesenta y
12 dos centímetros. **Al OESTE:** En ángulo recto hacia el
13 Sur, respecto al lindero anterior, una línea de cinco
14 metros y catorce centímetros, en ángulo recto hacia el
15 Oeste un metro y dos centímetros, luego hacia el Sur
16 en ángulo recto una línea de tres metros y cuarenta y
17 ocho centímetros, hacia el Este en ángulo recto un
18 metro y dos centímetros, hacia el Sur en ángulo recto
19 una línea de ochenta y seis centímetros, hacia el Este
20 en ángulo recto cuatro metros y cinco centímetros,
21 hacia el Sur en ángulo recto tres metros y ochenta,
22 hacia el Oeste en ángulo recto ocho metros y sesenta
23 y dos centímetros y finalmente hacia el Sur en ángulo
24 recto colindando con el Departamento "Sur" cinco
25 metros y dos centímetros. **Al SUR:** En ángulo recto
26 hacia el Este, respecto al lindero anterior, colindando
27 con el Departamento "Sur" una línea de nueve metros
y cuarenta y ocho centímetros, en ángulo recto en



1 dirección Norte cincuenta centímetros, en ángulo
2 recto en dirección Este un metro y treinta y un
3 centímetros, luego en ángulo recto en dirección Norte
4 sesenta y nueve centímetros, luego en ángulo recto
5 hacia el Este dos metros y veintinueve centímetros,
6 luego en ángulo recto hacia el Norte veinte
7 centímetros, en ángulo recto hacia el Este cinco
8 metros y treinta y un centímetros, en ángulo recto
9 hacia el Sur un metro y treinta y nueve centímetros y
10 finalmente en ángulo recto hacia el Este colindando
11 con el Departamento "Sur" siete metros y cincuenta y
12 cinco centímetros. ✓ Superficie total: TRESCIEN-
13 TOS CINCUENTA Y CUATRO METROS
14 CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS
15 CUADRADOS (354,70 m²). ✓ A este departamento le
16 corresponde una alícuota de condominio general
17 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
18 complejo denominado "Condominios Castelago",
19 equivalente a tres enteros cinco mil doscientas trece
20 diezmilésimas por ciento (3,5213%); ✓ y, una alícuota
21 de condominio privativa sobre los bienes comunes
22 del "Bloque Central", equivalente a nueve enteros un
23 mil doscientas veinticuatro diezmilésimas por
24 ciento (9,1224%). ✓ u) Adjudicado a la compañía
25 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
26 NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS
27 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
28 AMÉRICA CON DIECISIETE CENTAVOS DE

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 DÓLAR (US\$9,323.17), el siguiente inmueble:
2 Parqueo número SEIS, Torre Central,
3 Condominios Castelago, identificado con el código
4 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
5 UNO - UNO - CERO - SEIS - SEIS, ubicado en el
6 Sótano del Bloque Central del Complejo Castelago,
7 con una superficie total de DIECISÉIS METROS
8 CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS
9 CUADRADOS (16,23m²). ✓ Los linderos y
10 dimensiones son: **Al ESTE:** Bodegas número cinco y
11 seis con cinco metros y cincuenta centímetros.
12 **Al NORTE:** Colindando con el Perímetro de
13 construcción del sótano en ángulo recto hacia el
14 Oeste respecto a la dimensión anterior una línea de
15 dos metros y noventa y cinco centímetros. **Al**
16 **OESTE:** Colindando con el Parqueo número cinco
17 en ángulo recto hacia el Sur respecto a la dimensión
18 anterior cinco metros y cincuenta centímetros. **Al**
19 **SUR:** Colindando con la calle interior vehicular en
20 ángulo recto hacia el Este respecto al lindero anterior
21 dos metros y noventa y cinco centímetros. ✓ A este
22 parqueo le corresponde una alícuota de condominio
23 general sobre el terreno y sobre los bienes comunes
24 del complejo denominado "Condominios Castelago",
25 equivalente a cero enteros un mil seiscientos once
26 diezmilésimas por ciento (0,1611%); ✓ y, una alícuota
27 de condominio privativa sobre los bienes comunes
del "Bloque Central", equivalente a cero enteros



1 cuatro mil ciento setenta y cuatro diezmilésimas por
2 ciento (0,4174%). v) Adjudicado a la compañía
3 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
4 ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO
5 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
6 AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO
7 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$11,195.84), el
8 siguiente inmueble: Parqueo número SIETE, Torre
9 Central, Condominios Castelago, identificado con
10 el código municipal número CINCO - UNO -
11 CUATRO - UNO - UNO - CERO - SEIS - SIETE,
12 ubicado en el Sótano del Bloque Central del
13 Complejo Castelago, con una superficie total
14 de DIECINUEVE METROS CUADRADOS
15 CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS
16 CUADRADOS (19,49m²). Los linderos y
17 dimensiones son: Al ESTE: Se inicia en las
18 columnas que colinda con el Baño de Choferes con
19 cincuenta y un centímetros, luego en ángulo recto
20 hacia el Este cincuenta y dos centímetros, luego en
21 ángulo recto hacia el Norte tres metros. Al NORTE:
22 Colindando con las Bodegas número seis y cuatro en
23 ángulo recto hacia el Oeste respecto a la dimensión
24 anterior una línea de cinco metros y sesenta y cuatro
25 centímetros. Al OESTE: Colindando con la calle
26 interior vehicular en ángulo recto hacia el Sur
27 respecto a la dimensión anterior dos metros y noventa
28 y siete centímetros, luego en ángulo recto hacia el

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Este diez centímetros, luego en ángulo recto hacia
2 el Sur cincuenta y cinco centímetros. **Al SUR:**
3 Colindando con el Parqueo número ocho en ángulo
4 recto hacia el Este respecto a la dimensión anterior
5 cinco metros y tres centímetros. ✓ A este parqueo le
6 corresponde una alícuota de condominio general
7 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
8 complejo denominado "Condominios Castelago",
9 equivalente a cero enteros un mil novecientas treinta
10 y cinco diezmilésimas por ciento (0,1935%); ✓ y, una
11 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
12 comunes del "Bloque Central", equivalente a cero
13 enteros cinco mil trece diezmilésimas por ciento
14 (0,5013%). ✓ w) Adjudicado a la compañía
15 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
16 DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
18 DE AMERICA CON CUARENTA Y TRES
19 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$2,642.43), el
20 siguiente inmueble: Bodega número SEIS, Torre
21 Central, Condominios Castelago, identificado con
22 el código municipal número CINCO - UNO -
23 CUATRO - UNO - UNO - CERO - SIETE - SEIS,
24 ubicada en el Sótano del Bloque Central del
25 Complejo Castelago, con una superficie total de
26 CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA
27 DECÍMETROS CUADRADOS (4,60m2). ✓ Los
28 límites y dimensiones son: Al ESTE: El hall de



1 acceso a bodegas con dos metros y diez y seis
2 centímetros. **Al NORTE:** Colindando con la bodega
3 número cinco en ángulo recto hacia el Oeste respecto
4 al lindero anterior dos metros y treinta y ocho
5 centímetros. **Al OESTE:** Colindando con el Parqueo
6 número seis en ángulo recto hacia el Sur respecto a la
7 dimensión anterior un metro y sesenta centímetros,
8 luego en ángulo recto hacia el Este cincuenta y nueve
9 centímetros y luego en ángulo recto hacia el Sur
10 cincuenta y cinco centímetros. **Al SUR:** Colindando
11 con el hall de bodegas en ángulo recto hacia el Este
12 respecto a la dimensión anterior una línea de un
13 metro y setenta y nueve centímetros. A esta bodega
14 le corresponde una alícuota de condominio general
15 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
16 complejo denominado "Condominios Castelago",
17 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas
18 cincuenta y siete diezmilésimas por ciento
19 (0,0457%); y, una alícuota de condominio privativa
20 sobre los bienes comunes del "Bloque Central",
21 equivalente a cero enteros un mil ciento ochenta
22 y tres diezmilésimas por ciento (0,1183%). (x)
23 Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a
24 valor en libros en la suma de CIENTO CINCUENTA
25 MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES DE
26 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
27 CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE
28 DÓLAR (US\$150,133.48), el siguiente inmueble:



1 Departamento Sur, Segundo Piso, Torre Central,
2 Condominios Castelago, identificado con el código
3 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
4 UNO - UNO - CERO - TRES - DOS y comprendido
5 dentro de los siguientes linderos y medidas: **Al**
6 **ESTE:** Se inicia en la Fachada Posterior del
7 Condominio, desde la línea en donde colinda con el
8 Departamento "Norte", luego en ángulo recto se tiene
9 una línea en dirección Sur en donde colinda con las
10 áreas verdes hacia el Río Babahoyo con cuatro
11 metros y noventa centímetros, luego en dirección
12 Oeste se tiene en ángulo recto una línea de treinta y
13 cinco centímetros, luego en dirección Sur se tiene un
14 nuevo ángulo recto con tres metros y noventa
15 centímetros, luego en dirección Este una línea de
16 cuarenta centímetros, luego en ángulo recto en
17 dirección Sur noventa centímetros, en ángulo recto en
18 dirección Este un metro y cuarenta centímetros, en
19 ángulo recto en dirección Sur tres metros y cuarenta
20 centímetros, en ángulo recto en dirección Oeste un
21 metro y cuarenta centímetros, y finalmente en ángulo
22 recto en dirección Norte noventa centímetros. **Al**
23 **SUR:** En ángulo recto hacia el Oeste respecto a la
24 dimensión anterior una línea de dos metros y veinte
25 centímetros, se tiene otro ángulo recto hacia el Sur de
26 once centímetros, luego en ángulo recto hacia el Este
27 cuarenta centímetros, luego en ángulo recto hacia el
28 Sur una línea de un metro y treinta centímetros, luego



1 en ángulo recto hacia el Oeste cuarenta centímetros,
2 continua en ángulo recto hacia el Sur ochenta y tres
3 centímetros, luego en ángulo recto hacia el Oeste
4 siete metros y ochenta y siete centímetros, luego en
5 ángulo recto hacia el Norte dos metros y veinte y dos
6 centímetros, hacia el Oeste en ángulo recto tres
7 metros y setenta y seis centímetros, hacia el Sur en
8 ángulo recto cuatro metros y veinte y dos centímetros
9 y finalmente en ángulo recto hacia el Oeste siete
10 metros y cincuenta y nueve centímetros. **AL OESTE:**
11 En ángulo recto hacia el Norte, respecto al lindero
12 anterior, una línea de cinco metros y ocho
13 centímetros, en ángulo recto hacia el Oeste un metro
14 y dos centímetros, luego hacia el Norte en ángulo
15 recto una línea de tres metros y cuarenta y ocho
16 centímetros, hacia el Este en ángulo recto un metro y
17 dos centímetros, hacia el Norte en ángulo recto una
18 línea de ochenta y seis centímetros, hacia el Este en
19 ángulo recto cuatro metros y tres centímetros, hacia el
20 Norte en ángulo recto tres metros y ochenta, hacia el
21 Oeste en ángulo recto ocho metros y sesenta
22 centímetros y finalmente hacia el Norte en ángulo
23 recto colindando con el Departamento Norte cinco
24 metros y dos centímetros. **AL NORTE:** En ángulo
25 recto hacia el Este, respecto al lindero anterior,
26 colindando con el Departamento Norte una línea de
27 nueve metros y cuarenta centímetros, en ángulo recto
28 en dirección Sur cincuenta centímetros, en ángulo

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 recto en dirección Este un metro y cuarenta
2 centímetros, luego en ángulo recto en dirección Sur
3 sesenta y nueve centímetros, luego en ángulo recto
4 hacia el Este dos metros y treinta y dos centímetros,
5 luego en ángulo recto hacia el Sur veinte centímetros,
6 en ángulo recto hacia el Este cinco metros y veinte y
7 ocho centímetros, en ángulo recto hacia el Norte un
8 metro y treinta y nueve centímetros y finalmente en
9 ángulo recto hacia el Este colindando con el
10 Departamento "Norte" siete metros y cincuenta y
11 cinco centímetros. Superficie total: TRESCIENTOS
12 CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
13 CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS
14 CUADRADOS (354,57 m²). A este departamento le
15 corresponde una alícuota de condominio general
16 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
17 complejo denominado "Condominios Castelago",
18 equivalente a tres enteros cinco mil doscientas
19 diezmilésimas por ciento (3,5200%); y, una alícuota
20 de condominio privativa sobre los bienes comunes
21 del "Bloque Central", equivalente a nueve enteros
22 un mil ciento noventa diezmilésimas por ciento
23 (9,1190%). y) Adjudicado a la compañía
24 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
25 CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE
26 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
27 VEINTISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR
28 (US\$430.26), el siguiente inmueble: **Parqueo**

1 número CINCO, Torre Central, Condominios
2 Castelago, y identificado con el código municipal
3 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
4 CERO - SEIS - CINCO, ubicado en el Sótano
5 del Bloque Central del Complejo Castelago, con
6 una superficie total de DIECISÉIS METROS
7 CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE
8 DECÍMETROS CUADRADOS (16,99m²). Los
9 linderos y dimensiones son: **Al ESTE:** Parqueo
10 número seis con cinco metros y cincuenta
11 centímetros. **Al NORTE:** Colindando con el
12 Perímetro de construcción del sótano en ángulo recto
13 hacia el Oeste respecto a la dimensión anterior una
14 línea de dos metros y noventa y dos centímetros. **Al**
15 **OESTE:** Colindando con el sector de recolección de
16 aguas lluvias en ángulo recto hacia el Sur respecto a
17 la dimensión anterior siete centímetros, luego en
18 ángulo recto hacia el Oeste veinticuatro centímetros,
19 luego en ángulo recto hacia el Sur tres metros y
20 treinta y dos centímetros, luego en ángulo recto hacia
21 el Este treinta y un centímetros, luego en ángulo recto
22 hacia el Sur un metro y quince centímetros, luego en
23 ángulo recto hacia el Oeste treinta centímetros y
24 finalmente en ángulo recto hacia el Sur noventa y
25 cinco centímetros. **Al SUR:** Colindando con la calle
26 interior vehicular en ángulo recto hacia el Este
27 respecto al lindero anterior dos metros y noventa y
28 cinco centímetros. A este parqueo le corresponde una

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 alicuota de condominio general sobre el terreno y
2 sobre los bienes comunes del complejo denominado
3 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
4 un mil seiscientos ochenta y siete diezmilésimas por
5 ciento (0,1687%); y, una alicuota de condominio
6 privativa sobre los bienes comunes del “Bloque
7 Central”, equivalente a cero enteros cuatro mil
8 trescientas setenta diezmilésimas por ciento
9 (0,4370%). z) Adjudicado a la compañía
10 CASTELAGO S.A., a valor en libros en la suma de
11 CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES
12 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON
13 SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR
14 (US\$462.65), el siguiente inmueble: **Parqueo**
15 **número DOCE, Torre Central, Condominios**
16 **Castelago**, identificado con el código municipal
17 número CINCO - UNO - CUATRO - UNO - UNO -
18 CERO - SEIS - DOCE, ubicado en el Sótano del
19 Bloque Central del Complejo Castelago, con
20 una superficie total de DIECIOCHO METROS
21 CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS
22 CUADRADOS (18,27m²). Los linderos y
23 dimensiones son: **Al ESTE:** Bodegas número uno y
24 dos, con tres metros y dos centímetros. **Al NORTE:**
25 Colindando con el Parqueo número once en ángulo
26 recto hacia el Oeste respecto a la dimensión anterior
27 una línea de treinta y siete centímetros, luego en
ángulo recto hacia el Norte treinta y un centímetros,



1 luego en ángulo recto hacia el Oeste cuatro metros y
2 noventa y ocho centímetros, luego en ángulo recto
3 hacia el Sur treinta centímetros y finalmente en
4 ángulo recto hacia el Oeste diez y nueve centímetros.
5 **Al OESTE:** Colindando con la calle interior
6 vehicular en ángulo recto hacia el Sur respecto a la
7 dimensión anterior tres metros y tres centímetros. **Al**
8 **SUR:** Colindando con el Cuarto de Generadores en
9 ángulo recto hacia el Este respecto a la dimensión
10 anterior cinco metros y cincuenta y cuatro
11 centímetros. ✓ A este parqueo le corresponde una
12 alícuota de condominio general sobre el terreno y
13 sobre los bienes comunes del complejo denominado
14 “Condominios Castelago”, equivalente a cero enteros
15 un mil ochocientos catorce diezmilésimas por ciento
16 (0,1814%); ✓ y, una alícuota de condominio privativa
17 sobre los bienes comunes del “Bloque Central”,
18 equivalente a cero enteros cuatro mil seiscientos
19 noventa y nueve diezmilésimas por ciento (0,4699%). ✓
20 **aa) Adjudicado a la compañía CASTELAGO S.A., a**
21 **valor en libros en la suma de CIENTO DIECIOCHO**
22 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
23 **AMÉRICA CON SETENTA Y CUATRO**
24 **CENTAVOS DE DÓLAR (US\$118.74), el siguiente**
25 **inmueble: Bodega número UNO, Torre Central,**
26 **Condominios Castelago,** ✓ identificado con el código
27 municipal número CINCO - UNO - CUATRO -
28 UNO - UNO - CERO - SIETE - UNO, ubicada en el

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Sótano del Bloque Central del Complejo Castelago,
2 con una superficie total de CUATRO METROS
3 CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS
4 CUADRADOS (4,69m2). Los linderos y dimensiones
5 son: **Al ESTE:** El Perímetro de construcción del
6 sótano con dos metros y noventa y seis centímetros.
7 **Al NORTE:** Colindando con la cisterna número uno
8 en ángulo recto hacia el Oeste respecto al lindero
9 anterior un metro y cincuenta y nueve centímetros. **Al**
10 **OESTE:** Colindando con el hall de acceso a Bodegas
11 número uno y dos en ángulo recto hacia el Sur
12 respecto a la dimensión anterior dos metros y noventa
13 y seis centímetros. **Al SUR:** Colindando con la
14 bodega número dos en ángulo recto hacia el Este
15 respecto a la dimensión anterior una línea de un
16 metro y cincuenta y nueve centímetros. A esta bodega
17 le corresponde una alícuota de condominio general
18 sobre el terreno y sobre los bienes comunes del
19 complejo denominado "Condominios Castelago",
20 equivalente a cero enteros cero cuatrocientas sesenta
21 y seis diezmilésimas por ciento (0,0466%); y, una
22 alícuota de condominio privativa sobre los bienes
23 comunes del "Bloque Central", equivalente a cero
24 enteros un mil doscientas seis diezmilésimas por
25 ciento (0,1206%).- La compañía Inmobiliaria
26 Roca fuerte C.A. (I.R.C.A.) es actual y legítima
27 propietaria de los solares números CUARENTA Y
SEIS, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y



1 OCHO, CUARENTA Y NUEVE, CINCUENTA y
2 CINCUENTA Y UNO de la Urbanización Castelago,
3 ubicada en el cantón Samborondón. La mencionada
4 compañía adquirió el dominio de los solares número
5 cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho,
6 cuarenta y nueve, y cincuenta, por venta efectuada a
7 su favor por la compañía OPRATIVOS S.A.
8 mediante escritura pública que autorizó la Notaria
9 Vigésimo Octava del Cantón Guayaquil, Doctora
10 Norma Thompson Barahona, el veinticinco de
11 octubre de mil novecientos noventa y nueve,
12 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad
13 del cantón Samborondón, el veintinueve de
14 octubre de mil novecientos noventa y nueve. ✓
15 Por otra parte INMOBILIARIA ROCAFUERTE
16 C.A. (I.R.C.A.) adquirió el dominio del solar número
17 cincuenta y uno, por venta efectuada a su favor por la
18 compañía AGRÍCOLA BATÁN S.A., mediante
19 escritura pública que autorizó el Notario Trigésimo
20 Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Roger
21 Arosemena Benites, el diecinueve de marzo del año
22 dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad
23 del Cantón Samborondón el doce de mayo del año
24 dos mil tres. ✓ Estos seis solares fueron fusionados en
25 virtud de la autorización otorgada por el Municipio
26 del Cantón Samborondón, de acuerdo a lo aprobado
27 por la Sesión Ordinaria del día jueves dieciocho de
28 septiembre de dos mil tres, según consta de la

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 certificación número cero seis tres SG - ICC - S - dos
2 mil tres, de fecha diecinueve de septiembre del año
3 dos mil tres, suscrita por el señor Miguel Soriano
4 Valverde, Secretario General, todo lo cual consta en
5 la protocolización otorgada ante la Notaría Vigésimo
6 Octava del Cantón Guayaquil, Doctora Norma
7 Thompson Barahona, de fecha nueve de octubre de
8 dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad
9 del Cantón Samborondón el diecisiete de noviembre
10 del mismo año. Sobre los mencionados solares, la
11 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.),
12 construyó, con dinero de su propio peculio, los
13 penthouses, departamentos, parqueos y bodegas que
14 son objeto de la presente transferencia de dominio.
15 La Ilustre Municipalidad del cantón Samborondón en
16 sesión ordinaria número cero tres cero/dos mil seis,
17 celebrada el día jueves tres de agosto del año dos mil
18 seis, según consta de la certificación número cero tres
19 cero D - SG - ICC - S - dos mil seis, de fecha cuatro
20 de agosto del año dos mil seis, suscrita por el
21 Abogado Walter Tamayo Arana, Secretario
22 Municipal, autorizó la incorporación al Régimen de
23 Propiedad Horizontal del complejo denominado
24 Condominios Castelago conformado por tres torres
25 denominadas Torre Norte, Torre Sur y Torre Central,
26 que se levantan sobre los solares mencionados
27 anteriormente, motivo por el cual la compañía
28 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) procedió a



1 incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el
2 mencionado condominio, conforme consta de la
3 escritura pública otorgada el veinte de diciembre del
4 año dos mil seis ante la Notaria Vigésimo Octava del
5 Cantón Guayaquil, Doctora Norma Thompson
6 Barahona, e inscrita en el Registro de la Propiedad
7 del Cantón Samborombón el ocho de enero del año
8 dos mil siete.- **TRES.CUATRO.DOS.-** Adjudicado
9 a la compañía CASTELAGO S.A., a valor en
10 libros en la suma de SESENTA Y SEIS MIL
11 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS
12 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
13 AMÉRICA CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS
14 DE DÓLAR (US\$66,452.46), el siguiente inmueble:
15 PENTHOUSE, Edificio JERICÓ, con una
16 superficie total de SETECIENTOS DIECIOCHO
17 METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO
18 DECÍMETROS CUADRADOS, y se encuentra
19 integrado de la siguiente forma: HALL DE
20 ASCENSORES.- (Dos metros setenta centímetros
21 por dos metros noventa centímetros). Superficie.-
22 SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y
23 TRES DECÍMETROS CUADRADOS (7,83m²);
24 piso de cemento afinado, paredes y cielo champeado
25 y pintado color blanco hueso, puerta de madera
26 panelada, con vidrio catedral.- Se accede desde el
27 exterior por la planta baja a través de dos ascensores
28 marca "Otis" con capacidad para ocho personas cada



1 uno. HALL DE DISTRIBUCIÓN.- (Tres metros
2 setenta centímetros por seis metros diez centímetros).
3 Superficie.- CUARENTA Y TRES METROS
4 CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS
5 CUADRADOS; ✓ piso de cemento afinado, paredes y
6 cielo champeado y pintado color blanco hueso,
7 iluminado a través de una ventana alta. Este hall
8 distribuye a áreas social y familiar. SALA.- cinco
9 metros treinta centímetros por seis metros diez
10 centímetros. Superficie.- TREINTA Y DOS
11 METROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO
12 DECÍMETROS CUADRADOS; ✓ piso de cemento
13 afinado; cuya parte se encuentra en voladizo, se halla
14 peligrosamente agrietado, paredes enlucidas y
15 alisadas color blanco hueso, puerta de aluminio y
16 ventana del mismo material, vidrio de seis milímetros
17 polarizado color bronce colocado de piso a cielo.-
18 Una chimenea de un metro veinte centímetros por
19 ochenta y cinco centímetros de boca. COMEDOR.-
20 (Siete metros treinta centímetros por cuatro
21 metros veinte centímetros). Superficie.- TREINTA Y
22 TRES METROS CUADRADOS SESENTA
23 DECÍMETROS CUADRADOS; ✓ piso de cemento
24 afinado, paredes enlucidas y alisadas, pintada color
25 blanco hueso mate, puertas y ventanal similar a la
26 sala, además de una puerta de laurel panelado que
27 comunica a la cocina. TERRAZA.- (Nueve metros
28 por cuatro metros veinte centímetros). Superficie.-

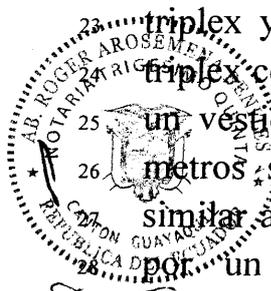


1 TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS
2 OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS; piso de
3 mayólica en mal estado con la parte en volado
4 agrietada, antepechos de hormigón revestidos de
5 mosaico y con una grieta vertical que baja desde la
6 losa de cubierta, incluyendo viga, llegando hasta el
7 piso, jardineras de hormigón revestido. COCINA.-
8 (Seis metros cincuenta centímetros por cuatro
9 metros setenta centímetros). Superficie.- TREINTA
10 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO
11 DECÍMETROS CUADRADOS; piso de vinyl,
12 paredes enlucidas y alisadas, azulejos color amarillo,
13 cielo champeado, pintura de caucho mate color
14 blanco hueso, puerta de vaivén hacia el comedor,
15 puerta de acceso al hall de servicio, puerta a la
16 lavandería, todas de laurel y paneladas; puertas de
17 aluminio de acceso a la terraza; ventanal similar al
18 del comedor y al de la sala; muebles de cocina en
19 triplex con forro de fórmica, dos lavaplatos de
20 acero inoxidable. ESTUDIO.- (Cinco metros cuarenta
21 centímetros por tres metros ochenta centímetros).
22 Superficie.- VEINTE METROS CUADRADOS
23 CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS; ✓
24 piso de cemento afinado, paredes enlucidas y
25 alisadas, cielo champeado, pintura de caucho mate
26 color blanco hueso; ventanal similar al de la sala.
27 DORMITORIO UNO.- (Cinco metros cuarenta
28 centímetros por tres metros ochenta centímetros).

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Superficie.- VEINTE METROS CUADRADOS
2 CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS
3 CUADRADOS; ✓ piso de cemento afinado, paredes
4 alisadas y pintadas color blanco hueso; puertas y
5 ventanas similares al de la sala y el comedor; baño de
6 dos por tres metros con tina, inodoro, bidet y lavabo,
7 azulejo hasta media altura y resto alisado; piso del
8 baño en cemento afinado; closet de triplex y laurel
9 con puertas paneladas de mimbre, puerta de acceso
10 panelada de laurel. DORMITORIO MASTER.
11 (Cinco metros por cinco metros setenta centímetros).
12 Superficie.- VEINTIOCHO METROS CUADRADOS
13 CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS; ✓ piso
14 de cemento afinado y así mismo agrietado en su parte
15 en volado, paredes alisadas y agrietadas, cielo
16 champeado, pintura de caucho mate color blanco
17 hueso, puerta y ventanal similar a las de la sala,
18 antepecho de ventana con filtración de agua. Tiene un
19 baño de dos metros veinte centímetros por dos metros
20 cuarenta centímetros, con piso de cemento afinado,
21 paredes alisadas y azulejos a media altura. Tina,
22 inodoro, bidet y lavabo empotrado en mueble de
23 triplex y forrado en fórmica, un closet pequeño de
24 triplex con puerta panelada de mimbre. Tiene además
25 un vestido de dos metros diez centímetros por dos
26 metros setenta centímetros, closet de piso a cielo
similar al anterior. El baño y el vestido están unidos
por un pequeño corredor de un metro veinte



1 centímetros por tres metros diez centímetros
2 iluminado por puerta ventana de aluminio.
3 DORMITORIO DOS.- (Cuatro metros diez
4 centímetros por cinco metros treinta centímetros)
5 Superficie.- VEINTIÚN METROS CUADRADOS
6 SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS; ✓
7 piso de cemento afinado, paredes alisadas, cielo
8 champeado, pintura de caucho mate color blanco
9 hueso; puerta, ventana y ventanal de aluminio
10 similares a los anteriores, closet de triplex y laurel
11 con puertas paneladas de mimbre; puerta de acceso
12 de laurel panelada. Tiene un baño de dos metros diez
13 centímetros por un metro noventa centímetros de
14 paredes alisadas, pintadas de caucho color blanco
15 hueso y azulejos hasta media altura; inodoro, lavabo,
16 tina y equipo sanitario completo; una puerta panelada
17 de laurel. El acceso a este dormitorio dos se realiza
18 por un pequeño corredor de un metro diez
19 centímetros por tres metros treinta centímetros que
20 une el hall de distribución con la sala familiar.
21 TERRAZA PRINCIPAL.- (Cuatro metros diez
22 centímetros por diecisiete metros treinta centímetros).
23 Superficie.- SETENTA Y CUATRO METROS
24 CUADRADOS CUARENTA DECÍMETROS
25 CUADRADOS; ✓ antepedestales de hormigón con
26 profundas grietas verticales revestidas de mosaico;
27 piso de mayólica en mal estado con grietas en
28 voladizo. Esta terraza tiene acceso por la sala, el

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 estudio, el dormitorio uno y el dormitorio master.
2 TERRAZA DORMITORIOS.- (Ocho metros
3 noventa y seis centímetros por cuatro metros
4 veintidós centímetros). Superficie.- TREINTA Y
5 SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA
6 DECÍMETROS CUADRADOS; tiene una jardinera
7 de hormigón visto con profunda grieta vertical,
8 antepecho revestido de mosaico; piso de mayólica
9 en mal estado y agrietado en voladizo. Tiene acceso
10 por el dormitorio master, dormitorio dos y por
11 la sala familiar. SALA FAMILIAR.- (Seis
12 metros cuarenta centímetros por tres metros
13 noventa centímetros). Superficie.- VEINTICUATRO
14 METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS
15 DECÍMETROS CUADRADOS; piso de cemento
16 afinado, paredes alisadas y cielos champeados, todo
17 pintado de caucho mate color blanco hueso; ventanas
18 de aluminio similar a la sala; puerta de laurel
19 panelada hacia la lavandería. Tiene además una
20 escalera circular de hierro y madera que comunica a
21 la planta alta. DORMITORIO DE SERVICIO UNO.-
22 (Tres metros veinte centímetros por cuatro metros).
23 Superficie.- DOCE METROS CUADRADOS
24 OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS; piso de
25 parquet, paredes alisadas, cielo champeado, todo color
26 blanco hueso, ventana de aluminio, puerta panelada
27 de laurel que da a la lavandería. DORMITORIO DE
SERVICIO DOS.- (Tres metros por tres metros



1 veinte centímetros). Superficie.- NUEVE METROS
2 CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS
3 CUADRADOS; ✓ piso de parket, paredes alisadas y
4 cielo champeado, todo color blanco hueso, ventana de
5 aluminio. Acceso por la lavandería, con puerta
6 panelada de laurel. Tiene un baño con piso de vinyl,
7 azulejos a media altura; inodoro y lavabo empotrado
8 con mueble de triplex y laurel y puerta panelada de
9 laurel. LAVANDERÍA.- (Cuatro metros cuarenta
10 centímetros por tres metros treinta centímetros).
11 Superficie.- CATORCE METROS CUADRADOS
12 CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRA-
13 DOS; ✓ piso de mayólica en pésimo estado, paredes
14 alisadas, cielo champeado, todo color blanco hueso.
15 Ventana alta de aluminio, mueble de lavandería de
16 hormigón armado. Instalación para lavadora eléctrica.
17 Acceso por la sala familiar, cocina y dormitorio
18 de servicio. HALL DE SERVICIO.- (Dos metros
19 sesenta y cinco centímetros por dos metros
20 noventa centímetros). Superficie.- SIETE METROS
21 CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS
22 CUADRADOS; ✓ piso de cemento afinado, paredes y
23 cielo champeado, pintado con caucho mate color
24 blanco hueso. Se accede por las gradas comunes y
25 comunica con el hall de ascensores y con la cocina.
26 DORMITORIO TRES.- (Cinco metros cincuenta
27 centímetros por tres metros noventa centímetros).
28 Superficie.- VEINTIÚN METROS CUADRADOS

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS
2 CUADRADOS; está situado en la planta alta. Tiene
3 piso de cemento afinado, paredes alisadas color
4 blanco hueso. Puerta y ventana de aluminio similar a
5 la de la sala, cielo con vigas de caoba y duela, puerta
6 panelada de laurel. Tiene baño con azulejos a media
7 altura y color blanco hueso, inodoro, tina, lavabo
8 empotrado en mueble de triplex y forro de fórmica.
9 Puerta panelada de laurel, ventana de aluminio.
10 DORMITORIO CUATRO. (Cinco metros cincuenta
11 centímetros por tres metros noventa centímetros).
12 Superficie.- VEINTIÚN METROS CUADRADOS
13 CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS
14 CUADRADOS; piso de cemento afinado, paredes
15 alisadas pintadas color blanco hueso. Puerta y
16 ventana de aluminio similar a las anteriores. Cielo
17 con vigas de caoba y duela. Puerta panelada de laurel.
18 También se encuentra ubicado en la planta alta.
19 TERRAZA. (Cuatro metros cuarenta centímetros
20 por once metros cuarenta centímetros. Superficie.-
21 CINCUENTA METROS CUADRADOS DIECISÉIS
22 DECÍMETROS CUADRADOS; piso de mayólica en
23 pésimo estado, antepecho de hormigón revestido de
24 mosaico. Une los dormitorios tres y cuatro. ÁREAS:
25 PLANTA BAJA. Seiscientos metros cuadrados
26 cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. PLANTA
27 ALTA. Ciento dieciocho metros cuadrados veinte
28 decímetros cuadrados, lo que da una superficie total

1 del penthouse de SETECIENTOS DIECIOCHO
2 METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO
3 DECÍMETROS CUADRADOS. **LINDEROS DEL**
4 **PENTHOUSE DEL EDIFICIO JERICÓ.- a)**
5 Planta baja.- NORTE: Fachada del edificio
6 compuesto de la siguiente manera: siete metros
7 noventa centímetros, dormitorio de servicio y sala
8 íntima; nueve metros cincuenta centímetros, terraza
9 norte; cinco metros veinticinco centímetros,
10 dormitorio principal; cuatro metros setenta
11 centímetros, terraza principal; SUR: Fachada del
12 edificio compuesta de la siguiente manera: siete
13 metros noventa centímetros, dormitorio de servicio y
14 cocina; nueve metros cincuenta centímetros, terraza
15 sur; cinco metros veinticinco centímetros, sala
16 principal; cuatro metros setenta centímetros, terraza
17 principal; **ESTE:** Fachada del edificio compuesto
18 de la siguiente manera: cuatro metros sesenta
19 centímetros de terraza sur; dos metros cinco
20 centímetros de sala principal; diecisiete metros
21 setenta centímetros de terraza principal; dos metros
22 cinco centímetros de dormitorio principal; cuatro
23 metros sesenta centímetros de terraza norte; **OESTE:**
24 Fachada del edificio descompuesta de la siguiente
25 manera: nueve metros treinta centímetros de de
26 terraza sur; doce metros treinta centímetros de área de
27 servicio; nueve metros treinta centímetros de terraza
28 norte. **ARRIBA.-** En parte planta alta del penthouse;

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 en parte áreas comunes del edificio correspondientes
2 a salas de máquinas y tanques elevados; y, en parte
3 cubierta del edificio. ABAJO.- En parte departamento
4 dieciséis - B; en parte departamento dieciséis - A; y,
5 en parte hall común de ascensores. b) Planta Alta.-
6 NORTE: Trece metros diez centímetros, fachada del
7 edificio; SUR: Ocho metros, fachada del edificio;
8 ESTE: Cuatro metros cincuenta centímetros, en parte
9 área común de acceso; tres metros treinta
10 centímetros, en parte foso de escaleras comunes;
11 dos metros quince centímetros, en parte ducto
12 de instalaciones; y, dos metros treinta y cinco
13 centímetros, en parte tanque de agua elevado;
14 OESTE: Doce metros treinta centímetros, fachada
15 del edificio. ARRIBA.- Losa final (cubierta) del
16 Edificio. ABAJO.- Planta baja del penthouse.
17 SUPERFICIE: TRESCIENTOS OCHENTA Y
18 CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y
19 CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, ✓Planta Baja
20 y Planta Alta, ✓y, doscientos cincuenta y ocho metros
21 cuadrados diez decímetros cuadrados, ✓terrazza planta
22 baja y planta alta. ✓ALÍCUOTAS: Tres punto
23 trescientos treinta y cinco por ciento, planta baja y
24 planta alta; y, uno punto cuatrocientos setenta y ocho
25 por ciento, terraza planta baja y planta alta. c) Bodega
26 A) NORTE: Cuatro metros sesenta centímetros con
garaje B; SUR: Cuatro metros sesenta centímetros
con garaje número seis; ESTE: Cuatro metros



1 cuarenta centímetros con pasillo de acceso; y,
2 OESTE: Cuatro metros cuarenta centímetros lindero
3 del edificio con propiedad del señor Vicente
4 Granda. ARRIBA.- Terraza inaccesible. ABAJO.-
5 Terreno del edificio. Superficie.- VEINTE
6 METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS
7 DECÍMETROS CUADRADOS. Alícuota: cero punto
8 cero setenta y ocho por ciento. D) Garajes dobles
9 números setenta y tres y setenta y cuatro. Alícuota:
10 cero punto doscientos ochenta y cuatro por ciento.
11 Superficie: CUARENTA Y NUEVE METROS
12 CUADRADOS NOVENTA Y CINCO
13 DECÍMETROS CUADRADOS. Linderos en su
14 conjunto son: NORTE: Con muro de contención;
15 SUR: Con ingreso a garajes; ESTE: Con garajes
16 dieciséis y veinticuatro; y, OESTE: Con garajes
17 setenta y cinco y setenta y seis. d) Techo.- Terrazas:
18 La terraza está conformada por la cubierta de todas
19 las dependencias del penthouse bajo. Está cubierta en
20 una loza de hormigón armado impermeabilizado y
21 revestido de tejuela de ladrillo, cubriendo una
22 superficie de DOSCIENTOS CINCO METROS
23 CUADRADOS TREINTA DECÍMETROS
24 CUADRADOS. El resto de la terraza en este nivel,
25 está formado por un envigado de hormigón que da
26 sobre las terrazas del nivel inmediatamente inferior.
27 Dicho envigado ocupa una superficie de CIENTO
28 SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DOCE

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 DECÍMETROS CUADRADOS. Se considerará todas
2 las áreas de este nivel propiedad de la nueva
3 compañía. Se ha excluido la sala de máquinas y las
4 escaleras que son áreas comunales. La alícuota del
5 penthouse es de cuatro punto ochenta y uno por
6 ciento. La compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
7 (I.R.C.A.) adquirió el dominio del mencionado
8 penthouse por la fusión por absorción que hiciera
9 esta compañía como absorbente con la compañía
10 Inversiones Miraquito S.A. como absorbida,
11 conforme consta de la escritura pública de
12 disolución de la compañía Inversiones Miraquito
13 S.A. y fusión por absorción de esta compañía por
14 parte de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
15 (I.R.C.A.) otorgada el uno de abril del año dos mil
16 ante el Notario Trigesimo Quinto del cantón
17 Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites e
18 inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el veintiséis de septiembre del mismo
20 año. TRES.CINCO De otros activos, la suma
21 de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS
22 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00) ✓

*Propiedad
cantón de...*

23 Consecuentemente, los activos de la nueva compañía
24 suman un total de TRES MILLONES DOSCIENTOS
25 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS
26 CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS
27 UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA
Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR



1 (US\$3'277,950.45). ✓ **TRES.SEIS** Pasivos: De las
2 cuentas del pasivo corriente, la cuenta Otras Cuentas
3 por Pagar la suma de NOVECIENTOS CATORCE
4 MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE
5 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
6 AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO
7 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$914,839.58), ✓ y, de la
8 cuenta Pasivos no Corrientes-Préstamos Bancarios, la
9 suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL
10 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
11 AMÉRICA (US\$2'300,000.00) ✓ todo lo cual pasará a
12 formar parte de los pasivos de la nueva compañía,
13 con un total de pasivos de TRES MILLONES
14 DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS
15 TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS
16 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
17 CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR
18 (US\$3'214,839.58). ✓ **TRES.SIETE** Patrimonio: De
19 la cuenta Reserva de Capital la suma de
20 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
21 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00) ✓ para cancelar
22 el capital suscrito y pagado de la nueva compañía
23 CASTELAGO S.A.; y, la suma de SESENTA Y
24 DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES DE
25 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
26 OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR
27 (US\$62,310.87), que irá a la cuenta reserva de capital
28 de la nueva compañía, todo lo cual pasará a formar

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 parte del patrimonio de los accionistas, con un
2 total de SESENTA Y TRES MIL CIENTO DIEZ
3 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMÉRICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS
5 DE DÓLAR (US\$63,110.87). Con lo cual el total del
6 pasivo y el patrimonio es de TRES MILLONES
7 DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL
8 NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE
9 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON
10 CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE
11 DÓLAR (US\$3'277,950.45). **TRES.OCHO** Que *transf. de patrimonio*
12 se transfiere en bloque a perpetuidad, a favor de
13 la compañía CASTELAGO S.A., el patrimonio
14 destinado para la formación de esta compañía, todo
15 lo cual consta en los balances de la compañía
16 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) antes y
17 después de la escisión y el balance inicial de la nueva
18 compañía que ha sido elaborado para el efecto y
19 aprobado por la Junta General Extraordinaria de
20 Accionistas de la compañía en sesión celebrada el
21 quince de enero del año dos mil ocho. **CUARTA:**
22 **DECLARACIONES.-** Marola Arosemena Arosemena ✓
23 y Carla Marisa Ferreira Santos de Naranjo, ✓ a
24 nombre y en representación y en sus calidades de
25 Vicepresidente y Gerente, respectivamente, de la
26 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.),
27 en cumplimiento a lo resuelto en la sesión de
28 Accionistas celebrada el quince de enero del año dos

1 mil ocho y debidamente autorizadas para el efecto,
2 declaran de manera expresa que: **CUATRO.UNO.-**
3 Que la compañía constituida como efecto de esta
4 escisión se regirá por el Estatuto Social contenido en
5 el Acta de Junta General de fecha quince de enero del
6 año dos mil ocho.- **CUATRO.DOS.-** Que el capital
7 suscrito y pagado con que se constituye la
8 compañía CASTELAGO S.A. asciende a la suma de
9 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
10 UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en ochocientas
11 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de Un
12 dólar cada una, las mismas que han sido asignadas
13 a los accionistas de la compañía Inmobiliaria
14 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) en proporción a su
15 porcentaje en el capital suscrito de ésta, en
16 conformidad a los registros de libros de acciones y
17 accionistas de la compañía tal como consta del
18 cuadro ilustrativo de la conformación del capital
19 suscrito de la nueva compañía, que se agrega
20 también a esta escritura, previa negociación de la
21 fracción de US\$0.96 (Noventa y seis centavos de
22 dólar de los Estados Unidos de América) por
23 parte de la compañía Capital Management Holding
24 Corporation a favor de la socia Abogada Annebelle
25 Arosemena Durán. **CUATRO.TRES.-** Que el
26 capital suscrito y pagado con que se crea la nueva
27 compañía CASTELAGO S.A. ha sido totalmente
28 integrado con cargo a la cuenta patrimonial

*estatuto
nueva cia*

*capital
nueva cia*

*participación
accionaria
nueva cia*

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 denominada Reserva de Capital, tal como se
2 refleja de los balances agregados.-✓ **CUATRO.**

3 **CUATRO.-** Bajo juramento que su representada,
4 la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.),
5 no mantiene contrato alguno de obras públicas con
6 el Estado ni con ninguna de sus instituciones.-✓

7 **QUINTA: ✓ DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

8 **CINCO.UNO.-** Nombramientos debidamente inscritos
9 y aceptados de Marola Arosemena Arosemena y
10 Carla Marisa Ferreira Santos de Naranjo como
11 Vicepresidente y Gerente, respectivamente, de la
12 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.);✓

13 **CINCO. DOS.-** Acta de Junta General Extraordinaria
14 de Accionistas de la compañía Inmobiliaria
15 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.), celebrada el quince de
16 enero del año dos mil ocho;✓ **CINCO.TRES.-**

17 Balances de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte
18 C.A. (I.R.C.A.), anteriores y posteriores a la escisión,
19 cortados al quince de enero del año dos mil ocho;

20 **CINCO.CUATRO.-** Balance de la compañía
21 CASTELAGO S.A. cortado al quince de enero del
22 año dos mil ocho; y, CINCO.CINCO.- Cuadro
23 ilustrativo de la conformación del capital suscrito

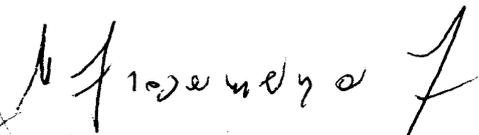
24 de la compañía CASTELAGO S.A.-✓ **SEXTA: ✓**

25 **AUTORIZACIÓN.-** El Doctor Carlos Julio
26 Arosemena Arosemena, queda autorizado ✓ para
27 realizar todos los trámites conducentes a obtener la
28 legalización e inscripciones de este instrumento,

1 incluyendo la inscripción en el Registro de la
2 Propiedad del Cantón Samborondón.- Agregue
3 usted señor Notario las demás formalidades de
4 estilo para la perfecta validez del presente
5 instrumento.- (firma ilegible) Doctor Carlos Julio
6 Arosemena Arosemena. ABOGADO. Registro
7 número setecientos setenta y siete.- **HASTA**
8 **AQUÍ LA MINUTA**, que se eleva a Escritura
9 Pública.- Se agregan a este registro todos los
10 documentos de Ley.- ✓ Léida esta escritura de
11 principio a fin, por mí el Notario, en clara y alta
12 voz, a la otorgante quien la aprueba en todas y cada
13 una de sus partes; se afirma, ratifica y la firma en
14 unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo cual
15 doy fe.- ✓

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

p. INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA) ✓
R.U.C. 0990031053001



~~S~~ SRTA. MAROLA AROSEMENA AROSEMENA ✓
C.C. 0900858101
C.V. Exenta ✓
VICEPRESIDENTE ✓

O t o r -

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

Guayaquil, 22 de enero del 2007 ✓

Señorita:
MAROLA AROSEMENA AROSEMENA ✓ ✓
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.), en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a usted como VICEPRESIDENTE de la compañía por el período de UN AÑO tal como esta previsto en su Estatuto Social. Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 9 de febrero del 2006.

En virtud de tal designación, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con su sola firma cuando se encuentre subrogando al Presidente y en forma conjunta con uno de los Gerentes de conformidad con lo previsto en los literales b) y c) del artículo Décimo Quinto del Estatuto Social reformado de la compañía. ✓

Sus atribuciones constan determinadas en la Escritura Pública de aumento de capital, reforma y codificación del Estatuto de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) que autorizó el Notario Décimo del Cantón Guayaquil Dr. Ovidio Correa Bustamante el 17 de enero de 1979, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año. ✓

Atentamente, ✓

Handwritten:
N: 2/2/07
+ 1 año
2/2/07

Carla Ferreira Santos
Carla Marisa Ferreira Santos ✓
Secretaria de la Sesión ✓

Acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE ✓ de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) ✓ Guayaquil, 22 de enero del 2007. ✓

Handwritten signature: M. Rosemena
MAROLA AROSEMENA AROSEMENA ✓
C.I. 090085810 ✓
Nacionalidad: ecuatoriana ✓
Dirección: V.M. Rendón 301 y P. Carbo ✓
Stamp: AR ROCAFUERTE AROSEMENA AROSEMENA
INGENIERA TRIGESIMO B...
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

NUMERO DE REPERTORIO: 6.904
FECHA DE REPERTORIO: 02/feb/2007
HORA DE REPERTORIO: 13:05

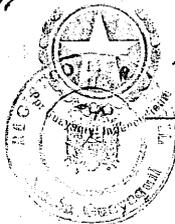
EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1-. Certifica: que con fecha dos de Febrero del dos mil siete, queda inscrito el Nombramiento de Vicepresidente, de la Compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.(I.R.C.A.), a favor de MAROLA AROSEMENA AROSEMENA, a foja 12.009, Registro Mercantil número 2.269,

ORDEN: 6904
LEGAL: Silvia Coello
AMANUENSE: Sara Carriel
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos

\$ 9.30

REVISADO POR:



**REGISTRO
MERCANTIL**

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA**

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, 16 ENE. 2008

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

Guayaquil, 22 de enero del 2007 ✓

Señora:

CARLA MARISA FERREIRA SANTOS ✓

Ciudad.-

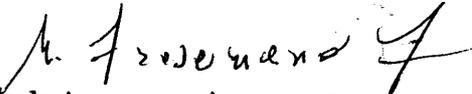
De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.), en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a usted GERENTE de la compañía por el período de UN AÑO, tal como esta previsto en su Estatuto Social. Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 9 de febrero del 2006.

En virtud de tal designación, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, conjuntamente con el Vicepresidente o con otro Gerente, de conformidad con lo previsto en los literales c) y d) del artículo Décimo Quinto del Estatuto Social reformado de la compañía. ✓

Sus atribuciones constan determinadas en la Escritura Pública de aumento de capital, reforma y codificación del Estatuto de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) que autorizó el Notario Décimo del Cantón Guayaquil Dr. Ovidio Correa Bustamante el 17 de enero de 1979, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año.

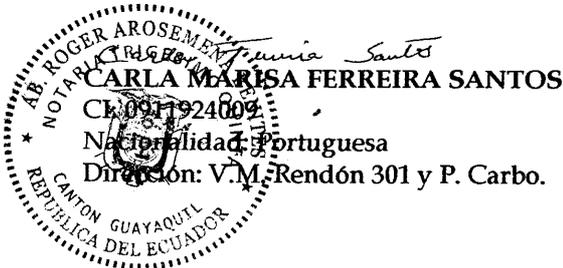
Atentamente,



Marola Arosemena Arosemena
Presidente de la Sesión

R.M: 2/2/07
+
1 año
2/2/07

Acepto el nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A (I.R.C.A.)- Guayaquil, 22 de enero del 2007.



NUMERO DE REPERTORIO: 6.905
FECHA DE REPERTORIO: 02/feb/2007
HORA DE REPERTORIO: 13:05

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON/ GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha dos de Febrero del dos mil siete/ queda inscrito el Nombramiento de **Gerente**, de la Compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**, a favor de **CARLA MARISA FERREIRA SANTOS**, a foja **12.124**, Registro Mercantil número **2.294**.

ORDEN: 6905
LEGAL: Monica Alcivar
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno

\$ 9.30
REVISADO POR:

sp.



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, **16 ENE. 2008**

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

CASTELAGO S.A. ✓	
ACCIONISTAS	NO. DE ACCIONES
Capital Management Holding Corporation	799 de US\$ 1,00 c/u ✓
Ab. Annabelle Arosemena Durán	1 de US\$ 1,00 ✓



INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
BALANCE GENERAL ANTES DE LA ESCISION
AL 15-01-2008

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTE

CAJA Y BANCOS	163,096.00
CUENTAS Y DOC.POR COBRAR	1,309,655.69
INVENTARIOS	669,254.89
GASTOS ANTICIPADOS	1,827.03
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2,143,833.61

ACTIVOS FIJOS

**AL COSTO DE ADQUISICION
NO DEPRECIABLES**

TERRENOS	98,518.18
----------	-----------

DEPRECIABLES

DEPARTAMENTOS	2,195,864.76
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(29,374.29)
PARQUEOS	100,067.12
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(833.90)
BODEGAS	8,819.96
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(73.49)
EDIFICIOS	341,053.25
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(218,284.11)
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	42,538.12
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(25,522.87)
MUEBLES Y ENSERES	7,381.02
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(3,002.19)
INSTALACIONES	119,711.35
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(6,983.16)
OTROS ACTIVOS	9,593.88
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(4,134.52)
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLES	2,536,820.93

TOTAL ACTIVOS FIJOS	2,635,339.11
----------------------------	---------------------

ACTIVOS DIFERIDOS	174,633.84
--------------------------	-------------------

OTROS ACTIVOS	1,024,341.35
----------------------	---------------------

TOTAL ACTIVOS	5,978,147.91
----------------------	---------------------


MARCELA AROSEMENA
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
VICEPRESIDENTE


PEDRO ARTEAGA MENENDEZ.
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
CONTADOR

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
BALANCE GENERAL ANTES DE LA ESCISION
AL 15-01-2008

✓
✓
✓

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

PRESTAMOS DE CIAS.AFIADAS	710,639.74
CUENTAS POR PAGAR	146,683.27
OTRAS CTAS POR PAGAR	1,202,170.96
PASIVOS DIFERIDOS	63,928.58
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2,123,422.55

PASIVOS NO CORRIENTES

PRESTAMOS BANCARIOS	2,331,026.39
----------------------------	---------------------

TOTAL PASIVOS	4,454,448.94
----------------------	---------------------

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO	2,240.00 ✓
RESERVA DE CAPITAL	1,092,788.61
RESERVAS LEGAL	5,591.94
RESERVAS FACULTATIVAS	14,953.06
UTILIDAD (PERDIDA) ACUMULADA	35,499.33
RESULTADO DEL PERIODO	372,626.03 ✓
TOTAL PATRIMONIO	1,523,698.97

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	5,978,147.91 ✓
-----------------------------------	-----------------------

M. Arosemena

MAROLA AROSEMENA A.
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
VICEPRESIDENTE

Pedro Arteaga Menendez

PEDRO ARTEAGA MENEDEZ.
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
CONTADOR

✓

✓

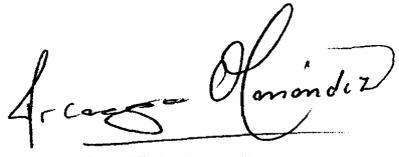
✓

✓

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) ✓
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS ANTES DE LA ESCISION ✓
Periodo 01-01-2008 Hasta 15-01-2008 ✓

VENTAS	
VENTAS POR SERVICIO	1,477,079.40
TOTAL INGRESOS POR VENTAS DE SERVICIOS	<u>1,477,079.40</u>
COSTOS DE VENTA	
COSTO VTA TERRENO	640,024.95
TOTAL COSTOS DE VENTAS	<u>640,024.95</u>
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	837,054.45
GASTOS OPERATIVOS	
GASTOS PERSONAL ADMINIST.	53,144.19
GASTOS GENERALES ADMINIST	277,728.23
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>330,872.42</u>
UTILIDAD (PERD) EN OPERACIONES	506,182.03
INGRESO (EGRESOS) NO OPERAC.	
GASTOS FINANCIEROS NETOS	(130,605.14)
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	(2,950.86)
TOTAL INGRESOS (EGRESO) OPERAC.	<u>(133,556.00)</u>
UTILID.(PERD) ANT.PART.TRAB. E IMPUESTO A LA RENTA	<u>372,626.03</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u><u>372,626.03</u></u> ✓


MAROLA AROSEMENA
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
VICEPRESIDENTE ✓


PEDRO ARTEAGA MENENDEZ
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
CONTADOR ✓



INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) ✓
BALANCE GENERAL DESPUES DE LA ESCISION ✓
BALANCE GENERAL ✓
AL 15-01-2008

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTE

CAJA Y BANCOS	3,096.00
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	1,210,306.69
INVENTARIOS	-
GASTOS ANTICIPADOS	1,827.03
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,215,229.72

ACTIVOS FIJOS

AL COSTO DE ADQUISICION

NO DEPRECIABLES

TERRENOS	24,441.78
----------	-----------

DEPRECIABLES

EDIFICIOS	341,053.25
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(218,284.11)
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	42,538.12
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(25,522.87)
MUEBLES Y ENSERES	7,381.02
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(3,002.19)
INSTALACIONES	119,711.35
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(6,983.16)
OTROS ACTIVOS	9,593.88
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(4,134.52)
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLES	262,350.77

TOTAL ACTIVOS FIJOS	286,792.55
----------------------------	-------------------

ACTIVOS DIFERIDOS	174,633.84
--------------------------	-------------------

OTROS ACTIVOS	1,023,541.35
----------------------	---------------------

TOTAL ACTIVOS	2,700,197.46
----------------------	---------------------

M. Rosemena A.

MAROLA AROSEMENA A.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
VICEPRESIDENTE

Pedro Arteaga Menendez

PEDRO ARTEAGA MENEDEZ.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
CONTADOR

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) ✓
BALANCE GENERAL DESPUES DE LA ESCISION ✓
BALANCE GENERAL ✓
AL 15-01-2008

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

PRESTAMOS DE CIAS.AFIADAS	710,639.74
CUENTAS POR PAGAR	146,683.27
OTRAS CTAS POR PAGAR	287,331.38
PASIVOS DIFERIDOS	63,928.58
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,208,582.97

PASIVOS NO CORRIENTE

PRESTAMOS BANCARIOS	31,026.39
---------------------	-----------

TOTAL PASIVOS

1,239,609.36

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO	2,240.00 ✓
RESERVA DE CAPITAL	1,029,677.74 ✓
RESERVAS LEGAL	5,591.94
RESERVAS FACULTATIVAS	14,953.06
UTILIDAD (PERDIDA) ACUMULADA	35,499.33
RESULTADO DEL PERIODO	372,626.03 ✓
TOTAL PATRIMONIO	1,460,588.10

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

2,700,197.46 ✓

M. Rosemena

MAROLA AROSEMENA A.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

VICEPRESIDENTE

Pedro Arteaga Menendez

PEDRO ARTEAGA MENENDEZ.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

CONTADOR



INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DESPUES DE LA ESCISION
Periodo 01-01-2008 Hasta 15-01-2008

✓
✓
✓

VENTAS

VENTAS POR SERVICIO 1,477,079.40
TOTAL INGRESOS POR VENTAS DE SERVICIOS 1,477,079.40

COSTOS DE VENTAS

COSTO VTA TERRENO 640,024.95
TOTAL COSTO DE VENTA 640,024.95

UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA **837,054.45**

GASTOS OPERATIVOS

GASTOS PERSONAL ADMINIST. 53,144.19
GASTOS GENERALES ADMINIST 277,728.23
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS **330,872.42**

UTILIDAD (PERD) EN OPERACIONES **506,182.03**

INGRESOS (EGRESOS) NO OPERAC.

GASTOS FINANCIEROS NETOS (130,605.14)
OTROS INGRESOS (EGRESOS) (2,950.86)
TOTAL INGRESO (EGRESO) OPERAC. **(133,556.00)**

UTILID.(PERD) ANT.PART.TRAB.

E IMPUESTO A LA RENTA
372,626.03

UTILIDAD (PERDIDA) NETA 372,626.03

✓

MAROLA AROSEMENA A.
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
VICEPRESIDENTE

✓

PEDRO ARTEAGA MENENDEZ
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)
CONTADOR

✓

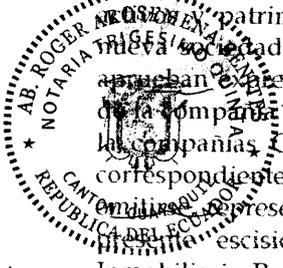
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANÍA INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

En Guayaquil, a los quince días del mes de enero del año 2008, a las 16h00, en el inmueble signado con el número trescientos uno de las calles Víctor Manuel Rendón y Pedro Carbo de esta ciudad se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.), con la asistencia de los siguientes accionistas: la compañía Capital Management Holding Corporation, debidamente representada por el señor Victor Ernesto Estrada Santistevan, propietaria de 15.999 acciones, de las cuales 10.000 acciones ordinarias y nominativas son de un valor de veinte centavos de dólar (US\$ 0.20) cada una, con derecho a 50.000 votos; y, 5.999 acciones ordinarias y nominativas son de un valor de cuatro centavos de dólar (US\$ 0.04) cada una, con derecho a 5.999 votos; y, la Ab. Annabelle Arosemena Durán, debidamente representada por la Ab. Cecilia Arosemena Tanner, conforme consta de la carta poder presentada, propietaria de la acción ordinaria, nominativa y de un valor de cuatro centavos de dólar (US\$ 0.04), con derecho a 1 voto, por lo que se encuentra representado la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que asciende a US\$ 2.240,00 dólares. Los accionistas acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías con el objeto de conocer y resolver sobre la escisión de la compañía, la transferencia de activos y cuentas patrimoniales a favor de la nueva compañía a formarse con motivo de la escisión; la aprobación del estatuto de la nueva compañía; y, cualquier otro asunto relacionado con los puntos anteriores. Preside la sesión la Vicepresidenta de la compañía señorita Marola Arosemena Arosemena y de Secretaria actúa la Gerente señora Carla Ferreira Santos. La Presidente dispone que la Secretaria constate el quórum reglamentario y de cumplimiento a las demás formalidades legales, constatado el quórum la Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que es conveniente para los intereses de la compañía escindir la compañía y crear una nueva compañía que se denominará Castelago S.A., indicando que se debe conocer y resolver sobre el Estatuto Social de la nueva compañías a crearse por lo que dispone que por Secretaria se de lectura al nuevo estatuto preparado para tal efecto. La Junta luego de deliberar sobre el particular, por unanimidad de votos, acuerda: 1.- Escindir la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.), de tal manera que se forme una nueva sociedad anónima que se denominará CASTELAGO S.A., y que se registrará por el Estatuto Social que más adelante se detalla, destinando Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) parte de sus activos y patrimonio para su formación. 2.- Dividir los activos y patrimonio de Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) entre ella y la nueva sociedad que se forma como consecuencia de la escisión, para lo cual se aprueban expresamente los balances generales de antes y después de la escisión de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.); y, los balances iniciales de la compañía CASTELAGO S.A., los mismos que deberán incorporarse en la correspondiente Escritura Pública contentiva de la escisión. 3.- Que las acciones a emitir en representación del capital de la nueva compañía creada en virtud de la escisión, sean asignadas y distribuidas entre los accionistas de Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) a prorrata de su participación actual, de

$10.000 \times 0.20 = 2.000$
 $5.999 \times 0.04 = 239.96$
 $1 \times 0.04 = 0.04$

escisión
creación
nueva Cia

parte a partir
accionaria



capital
nueva cia

800
x 1

acuerdo a lo constante en el libro de acciones y accionistas respectivo. 4.- Establecer que el monto del capital suscrito y pagado que corresponde a la compañía CASTELAGO S.A. sea de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800,00), los mismos que estarán divididos en Ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y de un valor de UN dólar cada una. El capital suscrito de la nueva compañía queda pagado en el 100% de su valor con cargo a la cuenta Reserva de Capital de la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.). 5.- Transferirle a la compañía CASTELAGO S.A., a valor en libros, de las cuentas del Activo Corriente la suma de NOVECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES 89/100 dólares (US\$ 928.603,89), conformado por caja y banco la suma de CIENTO SESENTA MIL 00/100 dólares (US\$ 160.000,00), de la cuenta de cuentas y documentos por cobrar la suma de NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 dólares (US\$ 99.349,00), de la cuenta de inventarios la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 89/100 dólares (US\$ 669.254,89), de las cuentas del activo fijo la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 56/100 dólares (US\$ 2'348.546,56), conformado por terrenos la suma de SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS 40/100 dólares (US\$ 74.076,40), departamentos (valor neto), la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 47/100 dólares (US\$ 2.166.490,47), parqueos (valor neto), la suma de NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES 22/100 dólares (US\$ 99.233,22), y, bodegas (valor neto) la suma de OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS 47/100 (US\$ 8.746,47) dólares, y, de la cuenta de otros activos, la suma de OCHOCIENTOS dólares (US\$ 800,00), todo lo cual pasará a formar parte de los activos de la nueva compañía, con un total de activos de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 45/100 dólares (US\$ 3'277.950,45). De las cuentas del Pasivo Corriente, la cuenta otras cuentas por pagar la suma de NOVECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 58/100 dólares (US\$ 914.839,58), de la cuenta Pasivo no Corriente - préstamos bancarios, la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL 00/100 dólares (US\$ 2'300.000,00), todo lo cual pasará a formar parte de los pasivos de la nueva compañía, con un total de pasivos de TRES MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 58/100 dólares (US\$ 3'214.839,58). De la cuenta reserva de capital la suma de OCHOCIENTOS 00/100 dólares (US\$ 800,00) para cancelar el capital suscrito y pagado de la nueva compañía CASTELAGOS S.A., y, la suma de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ 87/100 dólares (US\$ 62.310,87) a la cuenta reserva de capital que se transfiere a la nueva compañía, todo lo cual pasará a formar parte del patrimonio de los accionistas, con un total de SESENTA Y TRES MIL CIENTO DIEZ 87/100 dólares (US\$ 63.110,87). Con lo cual el total del pasivo y el patrimonio es de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 45/100 dólares (US\$ 3'277.950,45). 6.- El señor Victor Ernesto Estrada Santistevan, en su calidad de Apoderado de la compañía Capital Management Holding Corporation declara que negocia la fracción de US\$ 0,96 centavos de dólar que le correspondía en la división del capital de la nueva

negociación
de fracciones

capital
nueva cie

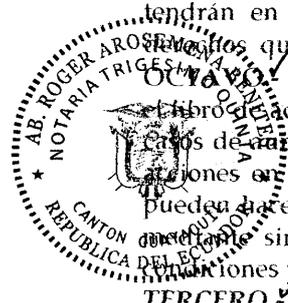
799
+ 1
800

N. C

compañía, a favor de la socia Ab. Annabelle Arosemena Durán, a fin de que el capital de la nueva compañía quede distribuido de la siguiente manera: la compañía Capital Management Holding Corporation, propietaria de 799 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de un dólar cada una; y, la Ab. Annabelle Arosemena Durán, 1 acción ordinaria, nominativa y de un valor de un dólar.

7.- Aprobar el Estatuto Social por el que se regirá la compañía CASTELAGO S.A., el mismo que es del tenor siguiente: **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA CASTELAGO S.A.- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.-** ARTÍCULO PRIMERO.- Constituyese en esta ciudad la compañía que se denominará CASTELAGO S.A., la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, la Ley de de Compañías, el presente Estatuto y demás disposiciones legales pertinentes. **ARTÍCULO SEGUNDO.-** La compañía tiene por objeto dedicarse a la compraventa, arrendamiento, subarrendamiento y administración de bienes raíces urbanos y rurales, por cuenta propia o ajena; a la promoción de urbanizaciones, edificios, villas y departamentos; a suscribir contratos de compraventa de bienes inmuebles; y, tomar en arriendo locales y administrarlos. Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá celebrar toda clase de actos o contratos a fines o conexos con su objeto y permitidos por la Ley. **ARTÍCULO TERCERO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, que se contarán desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo de la compañía en el Registro Mercantil. El plazo podrá ser aumentado o disminuido y la sociedad podrá disolverse y liquidarse aún antes de expirar dicho plazo, si así lo resuelve la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO CUARTO.-** El domicilio principal de la compañía, es la ciudad de Samborondón, Cabecera Cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior, previo al cumplimiento de las formalidades legales. **CAPÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTÍCULO QUINTO.-** El capital Suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 800 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **ARTÍCULO SEXTO.-** Las acciones constarán en títulos numerados y autenticados por las firmas del Presidente y Gerente General. Cada título podrá comprender una o más acciones a voluntad de su propietario y llevarán las indicaciones previstas en la Ley. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Cada acción liberada da derecho a un voto en las Juntas Generales y las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado y otorgan a sus propietarios los derechos que la Ley y este Estatuto reconocen a los accionistas. **ARTÍCULO OCTAVO.-** Se considerará propietario de las acciones a quien conste como tal en el Libro de acciones y accionistas de la compañía. **ARTÍCULO NOVENO.-** En los casos de aumento de capital los accionistas tienen derecho a suscribir las nuevas acciones en proporción a sus acciones. **ARTÍCULO DÉCIMO.-** Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales mediante poder Notarial o por medio de simple comunicación dirigida al Presidente. Todo ello dentro de las condiciones y limitaciones establecidas en la Ley y en su Reglamento. **CAPÍTULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑIA** **ARTÍCULO UNDÉCIMO.-** La compañía será gobernada por la Junta General de

800
x



~~Accionistas y administrada por el Presidente, Vicepresidente, Gerente General, Gerentes y Subgerentes, en las condiciones establecidas en la Ley y este Estatuto.~~

~~TÍTULO PRIMERO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-~~

~~ARTÍCULO DUODÉCIMO.- La Junta General compuesta por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la compañía. Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, para considerar los puntos especificados en los numerales 2, 3 y 4 del Artículo 231 de la Ley de Compañías; y, cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día; y, las Juntas Extraordinarias, se reunirán en cualquier tiempo, cuando fueren convocadas para tratar los puntos consignados en la convocatoria.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Las Juntas Generales de accionistas ordinarias o extraordinarias serán convocadas por el Presidente o el Gerente General, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía con las indicaciones del lugar, día, hora y objeto de la reunión y con anticipación de por lo menos ocho días al fijado para la misma.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior la Junta podrá reunirse válidamente en cualquier tiempo y en cualquier lugar del país y sin previa convocatoria, para tratar cualquier asunto cuando esté presente la totalidad del capital pagado de la compañía y los asistentes decidan por unanimidad de votos la celebración de la Junta.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Salvo lo establecido en el artículo décimo séptimo, las Juntas Generales requerirán en primera convocatoria, la concurrencia de por lo menos, un número de accionistas que represente la mitad del capital pagado. Si la Junta General no tuviere quórum en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria que se constituirá con el número de los accionistas presentes, y así se expresará en la respectiva convocatoria. Esta segunda convocatoria deberá hacérsela en un plazo no mayor de treinta días contados desde la fecha en que la Junta General debía reunirse en primera convocatoria.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Las decisiones de Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, excepto cuando la Ley y el presente estatuto dispongan lo contrario. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión o disolución o en general, cualquier modificación del Estatuto, deberá concurrir en primera convocatoria cuando menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si no hubiere quórum en la segunda convocatoria, se efectuará una tercera convocatoria en un plazo no mayor de sesenta días contados desde la fecha fijada para la primera reunión; y, la Junta General quedará válidamente constituida con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse este particular en la convocatoria.~~

~~ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias estarán presididas por el Presidente de la compañía y de Secretario actuará el Gerente General. En caso de ausencia o excusa del Presidente, la Junta General elegirá de entre sus accionistas presentes uno para que lo presida, y en caso de ausencia del Gerente General, la Junta elegirá un~~

conv.

Secretario Ad-hoc. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** Son atribuciones de la Junta General: A) ~~Designar al Presidente; Vicepresidente; Gerente General; Gerentes; Subgerentes; y, Comisarios,~~ fijar sus remuneraciones y removerlos de conformidad con la Ley; B) Aprobar u objetar los balances y cuentas que se presenten a su consideración, siempre que hubieren sido precedidas por el informe del comisario; C) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación voluntaria de la compañía; D) Acordar el aumento o disminución del capital suscrito y la reforma o modificación de los estatutos; E) Resolver la forma en que deberán distribuirse las utilidades; F) Interpretar con carácter de obligatoria las disposiciones de este estatuto; Autorizar a los representantes legales de la compañía la compra, venta y constitución de gravámenes de inmuebles, ~~así como la contratación de obligaciones, préstamos o líneas de créditos para la compañía, con instituciones financieras o terceros y~~ G) Resolver cualquier asunto que le incumba según este estatuto y las leyes pertinentes, y, además todas las que no fueren de competencia de otros organismos o funcionarios.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. Las actas de Sesiones de Junta General se extenderán en hojas móviles escritas a computadora, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricada una por una por el Presidente. Las actas podrán ser aprobadas en la misma sesión y los acuerdos y resoluciones que se expidan surtirán efecto inmediatamente. Las actas serán firmadas por el Presidente y por el Secretario de la sesión, salvo el caso establecido en el artículo Décimo Cuarto, en que deberán ser firmadas por todos los asistentes, bajo la sanción de nulidad.

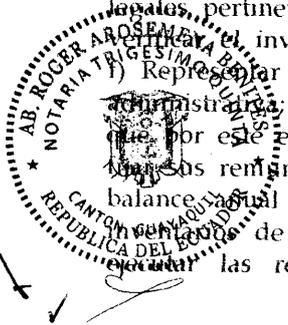
TÍTULO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.

El Presidente y Gerente General socios o no de la compañía, serán elegidos por la Junta General, durarán cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente. En caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente o del Gerente General, serán reemplazados por el Vicepresidente, quien en estos casos tendrá todas las atribuciones de los reemplazados.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. Sin que la siguiente enumeración sea limitativa, además de los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los Administradores, corresponde al Presidente y Gerente General en forma individual:

- a) Administrar, organizar, conducir los negocios de la compañía;
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial;
- c) Convocar a Junta General de Accionistas, ordinarias o extraordinarias;
- d) Celebrar, previa autorización por parte de la Junta General de Accionistas, contratos de compraventa, permuta, arrendamiento, mutuo, fianza, prenda, anticresis, transporte, cuentas corrientes, sobregiros, seguros y en general, todos los nominados o inominados que sean lícitos con arreglo a las normas legales pertinentes;
- e) Vigilar que la contabilidad se lleve en legal forma y llevar el inventario y Balance General de las operaciones de la compañía;
- f) Representar a la compañía ante cualquier autoridad estatal, municipales o administrativas;
- g) Nombrar y remover los empleados y más dependientes que por este estatuto no sean de designación de la Junta General, así como fijar sus remuneraciones;
- h) Presentar a la Junta General y al Comisario un balance anual de los negocios de la sociedad;
- i) Suscribir los balances e informes de fin de año o los que la Ley determine;
- j) Ejecutar y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General.

TÍTULO TERCERO.- DEL



RL

✓

VICEPRESIDENTE.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. El Vicepresidente socio o no de la compañía, será elegido por la Junta General durará cinco años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente o del Gerente General, serán reemplazados por el Vicepresidente, quien en estos casos tendrá todas las atribuciones de los reemplazados.

TÍTULO CUARTO.- DE LOS GERENTES Y SUBGERENTES.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. La Junta General podrá designar los Gerentes y Subgerentes que estime necesarios, por el plazo de dos años. Así mismo, determinará en cada caso las atribuciones y deberes de cada Gerente y Subgerente entre las que no podrá estar la Representación Legal.

TÍTULO QUINTO.- DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. La Representación

Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía corresponde en forma individual al Presidente y Gerente General.

CAPÍTULO CUARTO.- DE LA FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. La Junta General nombrará un Comisario

Principal y uno Suplente, los cuales durarán dos años en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Los Comisarios tienen las atribuciones señaladas en la Ley y en el presente estatuto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. El ejercicio económico de la compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. El balance general; el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la compañía, serán puestos a consideración de la Junta en el plazo máximo de tres meses contados desde la terminación del ejercicio económico y dichos documentos, deberán estar a disposición de los accionistas, de conformidad con la Ley. No podrán ser aprobados los balances sin el informe previo del Comisario.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones y la Junta General resolverá sobre el destino de las utilidades de la compañía de conformidad a lo establecido en la ley, previo a su reparto, se deducirá un porcentaje no menor del diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal. También podrá formarse reserva especial si así lo resolviera la Junta General.

CAPÍTULO QUINTO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. La compañía procederá a su disolución y liquidación en los casos previstos por la Ley y cuando así lo resolviera la Junta General convocada para este efecto. Para decidir la disolución y liquidación de la compañía se necesitará una mayoría equivalente de por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado, representado en la Junta General. La disolución y liquidación se sujetará a las disposiciones legales pertinentes".

8.- Autorizar a los Representantes Legales de la compañía para que intervengan en cuanto acto o contrato fuere necesario hasta la perfecta legalización de los actos sociales aquí aprobados, autorizándolos también para que cualquiera de ellos haga la Convocatoria a la Primera Junta General de Accionistas de la compañía que se forma en virtud de la presente escisión. No habiendo otro asunto que tratar se declara concluida la sesión concediéndose un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se dio lectura

a la presente acta la misma que fue aprobada por unanimidad de votos firmando para su constancia todos los concurrentes. f) Marola Arosemena Arosemena - Presidente de la sesión; f) Carla Ferreira Santos - Secretaria de la sesión; f) Capital Management Holding Corporation - Víctor Ernesto Estrada Santistevan - Apoderado; f) Ab. Annabelle Arosemena Durán - Ab. Cecilia Arosemena Tanner - Apoderada.

Certifico que es fiel copia igual a su original que consta en el Libro de Actas respectivo.- Guayaquil 15 de enero del 2008.

Carla Ferreira Santos
Carla Ferreira Santos
Secretaria de la sesión

**ESPACIO
EN BLANCO**



CASTELAGOS S.A. ✓
BALANCE GENERAL ✓
AL 15-01-2008 ✓

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTE

CAJA Y BANCOS	160,000.00 ✓
CUENTAS Y DOC.POR COBRAR	99,349.00
INVENTARIOS	669,254.89 ✓
GASTOS ANTICIPADOS	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>928,603.89</u> ✓ ✓

ACTIVOS FIJOS

NO DEPRECIABLE

TERRENOS	74,076.40 ✓
DEPRECIABLES VALOR NETO	
DEPARTAMENTOS	2,166,490.47 ✓
PARQUEOS	99,233.22 ✓
BODEGAS	8,746.47 ✓
TOTAL A. FIJOS DEPRECIABLES	<u>2,274,470.16</u> ✓

TOTAL ACTIVOS FIJOS 2,348,546.56 ✓

OTROS ACTIVOS 800.00 ✓ ✓

TOTAL ACTIVOS 3,277,950.45 ✓ ✓ ✓

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

PRESTAMOS DE CIAS.AFILIADAS	
OTRAS CTAS POR PAGAR	914,839.58
PASIVOS DIFERIDOS	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>914,839.58</u> ✓ ✓

PASIVOS NO CORRIENTES

PRESTAMOS BANCARIOS 2,300,000.00 ✓ ✓

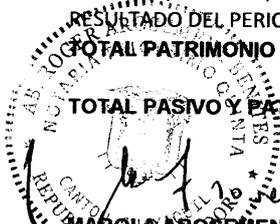
TOTAL PASIVOS 3,214,839.58 ✓ ✓ ✓

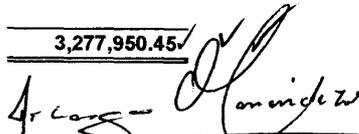
PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800.00 ✓ ✓ ✓
RESERVA DE CAPITAL	62,310.87 ✓ ✓ ✓
RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA	
UTILIDAD (PERDIDA) ACUMULADA	-
RESULTADO DEL PERIODO	-
TOTAL PATRIMONIO	<u>63,110.87</u> ✓ ✓

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

3,277,950.45 ✓ ✓ ✓


 MAROLA AROSEMENA A.
 CASTELAGOS S.A.
 VICEPRESIDENTE


 PEDRO ARTEAGA MENENDEZ.
 CASTELAGOS S.A.
 CONTADOR

Desconectado

Menú consultas / Búsqueda de Contribuyentes / Información del Contribuyente

Autorización de Documentos

Información del Contribuyente

Razón Social:	INMOBILIARIA ROCAFUERTE CA IRCA
RUC:	0990031053001
Nombre Comercial:	
Estado del Contribuyente en el RUC	Activo
Clase de Contribuyente	Otro
Tipo de Contribuyente	Sociedad
Actividad Económica Principal	ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
Fecha de inicio de actividades	22-09-1954
Fecha de cese de actividades	
Fecha reinicio de actividades	
Fecha actualización	12-02-2004

Establecimientos registrados

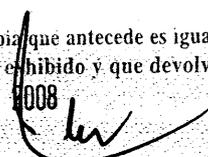
[Regresar](#)

Para el correcto funcionamiento de este Sitio Web se requiere Internet Explorer 6.0 / Firefox 1.5 (o superiores).

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y REGULACION
IDENTIDAD No. 01192400-9
 CEDULA DE CARLA MARISA FERREIRA SANTOS
 26 DE OCTUBRE DE 1971
 PORTUGAL PORTUGAL
 QUITO 1989 N DE GUB
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION


Carla Ferreira Santos

PORTUGUESA E-4343 I-4252
 SOLTERA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 PROF. OCUP
 PATERNO: JOSÉ FERREIRA
 MATERNO: MARÍA FERREIRA
 GUAYAQUIL 5 DE JULIO DE 1989
 INDEFINIDA n ch
 FECHA DE EMISIÓN
 No. 1473151
 C.O. control: 89078-896878-G.


DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolví al interesado. 16 ENE. 2008


AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDULACION

CECULA DE IDENTIFICACION No. 000005010-1

IDENTIFICACION DEL SUJETO IDENTIFICADO

NOMBRE Y APELLIDOS ROSEMENA BENITES

FECHA DE NACIMIENTO 04/07/1976 SEXO M

LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS REG. CIV. 000005010-1

OTRO NOMBRE DE IDENTIFICACION ROSEMENA

M. Rosemena
 FIRMA DEL CEDULADO

SECRETARIA EMPLEADO

IDENTIFICACION 1516119-01

SECRETARIA EMPLEADO

ROSEMENA BENITES

ROSEMENA BENITES

FECHA DE NACIMIENTO 04/07/1976

FORMA No. **1516119-01**

FIRMA DE LA AUTORIDAD

FOLIO DEL LIBRO

✓

DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolví al interesado. 16 ENL. 2008

Rosemena

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA CASTELAGO S.A

1 gantes.-

2

3

Carla Ferreira Santos

4

SRA. CARLA FERREIRA SANTOS

5

C.I. 091192400-9

6

GERENTE

7

8

EL NOTARIO

9

10

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

11

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil ocho.-

12

13

14



15

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

16

17



18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



RAZÓN: En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución número 08-G-DIC-0005345 dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Abogado Humberto Moya González, el dieciocho de agosto del año dos mil ocho, tomo nota de la aprobación de la escritura pública de **ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA CASTELAGO S.A.**, al margen de la matriz de la escritura pública otorgada ante mi, el dieciséis de enero del año dos mil ocho.- Guayaquil, diecinueve de agosto del año dos mil ocho.-

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2008- 4340

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

1.- Con fecha Veintiseis de Noviembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCION DE COMPAÑIA en el Registro de MERCANTIL de tomo 5 de fojas 2220 a 2288 con el número de inscripción 423 celebrado entre: ([COMPAÑIA CASTELAGO S.A. en calidad de COMPAÑIA]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [08-G-DIC-0005345] de fecha [Dieciocho de Agosto de Dos Mil Ocho].

Jorge Cornelio Arias
Ab. Jorge Cornelio Arias
Firma del Registrador .



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2008- 4341

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

1.- Con fecha Veintiseis de Noviembre de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN en el Registro de PROPIEDADES de tomo 122 de fojas 60770 a 60856 con el número de inscripción 2322 celebrado entre: ([COMPAÑIA INMOBILIARIA ROCAFUERTE C A (IRCA) en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA CASTELAGO S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
-----	-----	-----
Listado de bienes Inmuebles		
XX	1879	TRAESC(1)
XX	1868	TRAESC(1)
XX	1869	TRAESC(1)
XX	1870	TRAESC(1)
XX	1871	TRAESC(1)
XX	1872	TRAESC(1)
XX	1886	TRAESC(1)
XX	1878	TRAESC(1)
XX	1864	TRAESC(1)
XX	1880	TRAESC(1)
XX	1881	TRAESC(1)
XX	1882	TRAESC(1)
XX	1883	TRAESC(1)
XX	1884	TRAESC(1)
XX	1847	TRAESC(1)
XX	1873	TRAESC(1)
XX	1856	TRAESC(1)
XX	1848	TRAESC(1)
XX	1849	TRAESC(1)
XX	1850	TRAESC(1)
XX	1851	TRAESC(1)
XX	1852	TRAESC(1)
XX	1853	TRAESC(1)
XX	1866	TRAESC(1)
XX	1855	TRAESC(1)
XX	1865	TRAESC(1)
XX	1857	TRAESC(1)
XX	1858	TRAESC(1)
XX	1859	TRAESC(1)
XX	1860	TRAESC(1)
XX	1862	TRAESC(1)
XX	1887	TRAESC(1)
XX	1854	TRAESC(1)
XX	2522	TRAESC(1)
XX	1905	TRAESC(1)
XX	1906	TRAESC(1)
XX	1907	TRAESC(1)
XX	1908	TRAESC(1)
XX	1909	TRAESC(1)
XX	1885	TRAESC(1)
XX	2514	TRAESC(1)
XX	1902	TRAESC(1)
XX	2523	TRAESC(1)
XX	2534	TRAESC(1)
5-01-10-3-7-0-0-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4500	TRAESC(1)

5-01-10-3-8-0-0-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4501	TRAESC (1)
5-01-10-3-9-0-0-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4502	TRAESC (1)
5-01-10-3-10-0-0-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4503	TRAESC (1)
XX	1910	TRAESC (1)
XX	1896	TRAESC (1)
XX	1888	TRAESC (1)
XX	1889	TRAESC (1)
XX	1890	TRAESC (1)
XX	1891	TRAESC (1)
XX	1892	TRAESC (1)
XX	1893	TRAESC (1)
XX	1904	TRAESC (1)
XX	1895	TRAESC (1)
XX	1903	TRAESC (1)
XX	1897	TRAESC (1)
XX	1898	TRAESC (1)
XX	1899	TRAESC (1)
XX	1900	TRAESC (1)
XX	1901	TRAESC (1)
5-01-10-3-11-0-0-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4504	TRAESC (1)
XX	1894	TRAESC (1)

DESCRIPCIÓN:
 TRAESC=TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN

Jorge Comejo Arias



 Ab. Jorge Comejo Arias
 Firma del Registrador.

Day H. que to -

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución y Estatutos de "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.), celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR TANCREDO BERNAL URIGÜEN, con fecha dieciocho de Agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, del contenido de la copia que antecede; en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Sexto de la Resolución número 08-G-DIC-0005345, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha dieciocho de Agosto del año dos mil ocho.- Guayaquil, tres de Diciembre del año dos mil ocho.-


Ab. Cesario L. Condo Chiribaya
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil





NUMERO DE REPERTORIO: 44.273
FECHA DE REPERTORIO: 20/ago/2008
HORA DE REPERTORIO: 11:10



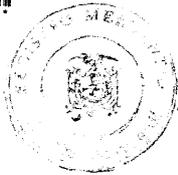
LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha veinte de Agosto del dos mil ocho, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08.G.DIC.0005345, dictada el 18 de agosto del 2008, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la ESCISION de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.), de fojas 99.912 a 100.047, Registro Mercantil número 17.711.- 2.- Se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.

ORDEN: 44273



S

REVISADO POR:



AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA