

Testimonio

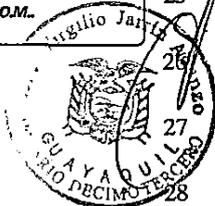
1 **ESCRITURA CÓD. #**
2 **20170901013P01577**

AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPA-
ÑÍA ANÓNIMA GRUZENIT
S.A.- CUANTIA: USD \$
5'415.094,00; (NUEVO
CAPITAL SUSCRITO USD
\$ 5'415.894,00).- En



3
4
5
6
7
8
9 la ciudad de Guayaquil, República del
10 Ecuador, a los **veintidós** días del mes
11 de **Diciembre** del año **dos mil diecisie-**
12 **te**, ante mí, **doctor VIRGILIO JARRÍN**
13 **ACUNZO**, abogado y notario público de-
14 cimotercero de este cantón, compare-
15 cen, los señores **LUIGGI ERNEST MEREJILDO**
16 **DEL PEZO**, casado, economista y **GLADYS**
17 **DEL ROCIO JACOME RUIZ**, casada, inge-
18 niera, a nombre y en representación de
19 la compañía **GRUZENIT S.A.**, en sus ca-
20 lidades de **PRESIDENTE** y **GERENTE GENE-**
21 **RAL**, respectivamente, y ambos **REPRESEN-**
22 **TANTES LEGALES**, conforme lo acreditan
23 con las copias de sus nombramientos,
24 debidamente aceptados e inscritos que
25 me presentan y que se agregan como
documentos habilitantes al final de esta
matriz; y, **JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO**,
casado, economista, a nombre y en repre-

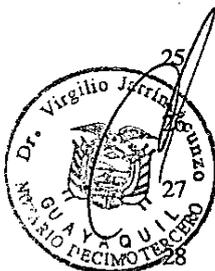
Mis Escrib. Evelyn
Aumento de Capital
G-901
E.O.M.



1 sentación de la compañía **INVERSIONES Y**
2 **NEGOCIOS CIA. LTDA.**, en su calidad **GEREN-**
3 **TE y REPRESENTANTE LEGAL**, conforme lo acre-
4 dita con la copia de su nombramiento, de-
5 bidamente aceptado e inscrito que me pre-
6 senta y que se agrega como documento ha-
7 bilitante al final de esta matriz; los
8 comparecientes son de nacionalidad ecua-
9 toriana, mayores de edad, con domicilio y
10 residencia en esta ciudad de Guayaquil a
11 excepción del señor Juan Xavier Sánchez
12 Urquizo con domicilio y residencia en el
13 cantón de Samborondón y de tránsito por esta
14 ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil
15 y necesaria para celebrar toda clase de ac-
16 tos o contratos, y a quienes de conocerlos
17 personalmente doy fe; bien instruidos sobre
18 el objeto y resultados de esta Escritura
19 Pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL**
20 **ESTATUTO SOCIAL**, a la que proceden como
21 queda indicado, con amplia y entera liber-
22 tad, para su otorgamiento me presentan la
23 minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR**
24 **NOTARIO**: Sírvase autorizar en el Registro
25 de Escrituras Públicas a su cargo, una en
26 la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL Y RE-**
27 **FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**
28 **ANÓNIMA GRUZENIT S.A.**, así como también



1 las demás declaraciones que se contienen
2 al tenor de las siguientes cláusulas: **PRI-**
3 **MERA: OTORGANTES.-** Otorgan la presente es-
4 critura pública de manera conjunta los
5 señores **LUIGGI ERNEST MEREJILDO DEL PE-**
6 **ZO, y GLADYS DEL ROCÍO JÁCOME RUIZ,** en sus
7 calidades de **PRESIDENTE** y de **GERENTE GE-**
8 **NERAL,** respectivamente; y como represen-
9 tantes legales de la compañía **GRUZENIT**
10 **S.A.** tal como lo acreditan las copias de
11 su nombramientos que acompañan. Por otra
12 parte, comparece también, el señor **JUAN**
13 **XAVIER SÁNCHEZ UROQUIZO,** en su calidad de
14 **GERENTE** y como tal **REPRESENTANTE LEGAL,** de
15 la compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.**
16 **LTDA. SEGUNDA: ANTECEDENTES - DOS.UNO.-**
17 La compañía **GRUZENIT S.A.** se constituyó,
18 mediante escritura pública otorgada ante
19 el Notario Trigesimo Octavo, Doctor Hum-
20 berto Moya Flores, el cinco de septiem-
21 bre de dos mil trece; inscrita en el
22 Registro Mercantil del cantón Guayaquil,
23 el catorce de Octubre de dos mil trece.
24 **DOS.DOS.-** La compañía **GRUZENIT S.A.,** mo-
25 dificó su régimen de representación legal
26 y reformó su estatuto, mediante escritura
27 pública otorgada ante el Notario Décimo
28 Tercero, Doctor Virgilio Jarrín Acunzo,



1 el veintiséis de mayo de dos mil cator-
2 ce; e inscrita en el Registro Mercantil,
3 el veintiuno de Octubre de dos mil cator-
4 ce. **DOS.TRES.-** La compañía **INVERSIONES Y**
5 **NEGOCIOS CIA.LTDA.,** es propietaria de los
6 siguientes inmuebles: **DOS.TRES.UNO.-** So-
7 lar y edificación identificado actualmen-
8 te como solar y casa número nueve de la
9 manzana cincuenta y siete (antes 42), ubi-
10 cado en la calle Luque número ochocien-
11 tos diez al ochocientos catorce, entre las
12 calles de Rumichaca y Lorenzo de Garai-
13 coa, parroquia Rocafuerte, de la ciu-
14 dad de Guayaquil; identificado en el ca-
15astro municipal con el código cero tres-
16cero cero cincuenta y siete- cero cero
17nueve- cero cero cero cero- cero- cero (03-
180057-009-0000-0-0). Los linderos y dimen-
19siones de este inmueble, son: Por el Norte:
20solar doce con ocho metros sesenta centí-
21metros; Por el Sur: calle Luque con nue-
22ve metros; Por el Este: solares números
23diez y doce con veintiocho metros dieciséis
24centímetros; y, Por el Oeste: solar sie-
25te con veintiocho metros. Medidas que dan
26 un área de doscientos cuarenta y siete
27 metros cuadrados ochenta decímetros cua-
28 drados. **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El solar



1 descrito en el numeral DOS.TRES.UNO
2 (2.3.1) fue adquirido por la compa-
3 ñía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.,
4 mediante escritura de compraventa de
5 inmueble, que hicieron a su favor los
6 cónyuges señor Roberto Rodrigo Cabrera
7 Espinoza y señora Betty Betsabe Vera
8 Jaramillo, otorgada ante el Notario
9 Suplente Vigésimo Noveno del cantón
10 Guayaquil, Abogado Renato Esteves
11 Sañudo, el veintiuno de agosto de dos
12 mil trece; e inscrita en el Registro de
13 la Propiedad del cantón Guayaquil, el
14 doce de noviembre de dos mil trece. b)
15 Los cónyuges señor Roberto Rodrigo
16 Cabrera Espinoza y señora Betty Bet-
17 sabe Vera Jaramillo, adquirieron el
18 solar antes descrito por compra a los
19 cónyuges Doctor Octavio Pastor Ca-
20 brera y doña Fanny Eugenia Cepeda
21 Cabrejos de Pastor, mediante escritu-
22 ra de compraventa otorgada ante el
23 Notario Público del cantón Guaya-
24 quil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma,
el ocho de mayo de mil novecientos
ochenta y cuatro; e inscrita en el
Registro de la Propiedad del cantón
Guayaquil, el dieciocho de mayo de mil



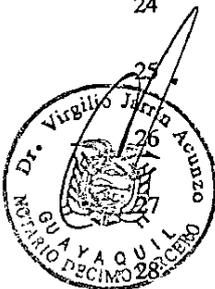
1 novecientos ochenta y cuatro. **VALOR.-**
2 El valor del aporte correspondiente
3 al bien anteriormente descrito es de
4 SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEIS-
5 CIENTOS SETENTA Y SIETE 37/100 DOLA-
6 RES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
7 (USD \$ 768.677,37). **DOS.TRES.DOS.-**
8 Solar y edificación número once, de la
9 manzana número cincuenta y siete,
10 ubicado en la esquina Noroeste de
11 las calles Rumichaca y Luque, parro-
12 quia Rocafuerte, de la ciudad de
13 Guayaquil; identificado en el catastro
14 municipal con el código cero tres -
15 cero cero cincuenta y siete - cero
16 once - cero cero cero cero-cero-
17 cero (03-0057-011-0000-0-0). Los lin-
18 deros y dimensiones de este solar,
19 son: Por el Norte: solar número die-
20 ciséis con catorce metros treinta
21 y cinco centímetros; Por el Sur: calle
22 Luque con catorce metros treinta y
23 cinco centímetros; Por el Este: solar
24 número diez con dieciocho metros
25 noventa y cinco centímetros; y, Por
26 el Oeste: calle Rumichaca con die-
27 ciocho metros noventa y cinco cen-
28 tímetros. Medidas que dan un área



1 de doscientos setenta y un metros
2 cuadrados con noventa y tres decíme-
3 tros cuadrados. **HISTORIA DE DOMINIO.-**

4 **a)** El solar descrito en el numeral DOS.
5 TRES.DOS (2.3.2) fue adquirido por
6 la compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.**
7 **LTDA.**, mediante escritura de termi-
8 nación de comunidad que hizo la com-
9 paña Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.,
10 y la compraventa que hizo a su favor
11 la compañía **IDUSA INMOBILIARIA DU-**
12 **MAS S.A.**, otorgada ante la Notaria
13 Vigésima Primera del cantón Guayaquil,
14 Abogada Karla Troncozo Hasing, el
15 dos de junio de dos mil dieciséis; e
16 inscrita en el Registro de la Propie-
17 dad del cantón Guayaquil, el veinti-
18 siete de julio de dos mil dieciséis.

19 **b)** La compañía **IDUSA INMOBILIARIA DU-**
20 **MAS S.A.** adquirió el solar antes des-
21 crito, por aporte que en su consti-
22 tución realizaron los señores Victo-
23 ria Dumani viuda de Dumani, Eduardo
24 Dumani Dumani, Yvonne Dumani de An-
25 tón, Olga Sonia Parra Dumani de Spo-
26 torino, mediante escritura de consti-
27 tución, otorgada ante el Notario del
cantón Guayaquil, Doctor Carlos Qui-



1 ñónez Velásquez, el veintidós de di-
2 ciembre de mil novecientos setenta y
3 seis; e inscrita en el Registro de la
4 Propiedad del cantón Guayaquil, el vein-
5 ticuatro de febrero de mil novecien-
6 tos setenta y siete. **VALOR.-** El valor
7 del aporte correspondiente al bien ante-
8 riormente descrito es de TRESCIENTOS DIEZ
9 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES 15/100
10 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
11 (USD \$ 310.273,15). **DOS.TRES.TRES.-** So-
12 lar y edificación número uno de la
13 manzana ciento dieciocho, ubicado a la
14 altura del kilómetro tres y medio de la
15 Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia
16 Tarqui, de la ciudad de Guayaquil; iden-
17 tificado en el catastro municipal con
18 el código sesenta y seis - cero ciento
19 dieciocho - cero cero uno - cero cero
20 cero cero - cero - cero (66-0118-001-
21 0000-0-0). Los linderos y dimensiones
22 de este solar son: Por el Norte: Sola-
23 res dos - seis, con ciento cincuenta
24 metros; Por el Sur: Avenida Juan Tanca
25 Marengo, con ciento cincuenta metros;
26 Por el Este: calle pública, con ciento
27 sesenta y siete metros; Por el Oeste:
28 calle pública con ciento sesenta y siete



1 metros. Medidas que dan un área de
2 veinticinco mil cincuenta metros cuadra-
3 dos. **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El solar
4 descrito en el numeral DOS.TRES.TRES
5 (2.3.3) fue adquirido por la compañía
6 INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA., me-
7 diante escritura de compraventa que otorgó
8 el Servicio de Gestión Inmobiliaria del
9 Sector Público INMOBILIAR, a su favor,
10 otorgada ante la Notaria Sexagésima Sép-
11 tima del cantón Guayaquil, Abogada Maria-
12 na Salcedo Faytong, el once de mayo del
13 dos mil diecisiete; e inscrita en el Re-
14 gistro de la Propiedad del cantón Guaya-
15 quil, el dos de agosto de dos mil die-
16 cisiete. b) El Servicio de Gestión Inmo-
17 biliaria del Sector Público - INMOBILIAR
18 adquirió el solar antes descrito, median-
19 te escritura pública de cesión de dere-
20 chos y transferencia de dominio y propie-
21 dad a título gratuito, otorgada por el
22 Banco Central del Ecuador a su favor,
23 el trece de junio del dos mil catorce,
24 suscrita ante el Notario Vigésimo Segundo
del cantón Guayaquil, Abogado Jorge Ver-
naza Quevedo; e inscrita en el Registro de
la Propiedad de Guayaquil, el veinte de
octubre de dos mil catorce. **VALOR.-** El



1 valor del aporte correspondiente al bien
2 anteriormente descrito es de TRES MILLO-
3 NES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS
4 NUEVE 07/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNI-
5 DOS DE AMERICA (USD \$ 3'318.209,07). **DOS.**
6 **TRES.CUATRO.-** Solar sin construcción nú-
7 mero ciento diecinueve de la parcelación
8 denominada TORNERO, ubicado a la altu-
9 ra del kilómetro dos.cinco de la vía La
10 Puntilla-Samborondón, cantón Samborondón,
11 Provincia del Guayas, identificado con el
12 catastro municipal con el código cuatro.
13 uno. veintidós. uno. cinco. cero. cero.
14 cero. cero. cero (4.1.22.1.5. 0.0.0.0.0).
15 Los linderos y dimensiones de este solar
16 son: Por el Norte: lote número ciento
17 veinte de la misma parcelación Tornero con
18 ciento cincuenta metros; Por el Sur: lote
19 número ciento dieciocho de la misma par-
20 celación con ciento cuarenta y nueve me-
21 tros con setenta y seis centímetros; Por
22 el Este: Avenida La Puntilla - Samboron-
23 dón con cincuenta metros; y, Por el Oes-
24 te: lote número ciento veintitrés de la
25 parcelación con cincuenta metros. Medidas
26 que dan un área de siete mil cuatrocien-
27 tos noventa y nueve metros cuadrados. En
28 esta área está incluido el derecho de vía



1 con lo que el área neta es de seis mil
2 seiscientos cuarenta metros cuadrados.
3 **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) El solar descrito
4 en el numeral DOS.TRES.CUATRO (2.3.4) fue
5 adquirido por la compañía INVERSIONES Y
6 NEGOCIOS CIA. LTDA., mediante escritura de
7 compraventa que hizo la compañía IN.HOME
8 S.A., a su favor, otorgada ante la Nota-
9 ria Vigésima Tercera del cantón Guaya-
10 quil, Abogada María Tatiana García Plaza,
11 el veintitrés de diciembre del dos mil
12 dieciséis; e inscrita en el Registro de
13 la Propiedad del cantón Samborondón, el
14 veinticinco de enero de dos mil diecisiete.
15 b) La compañía IN.HOME S.A. adquirió el
16 solar antes descrito, junto con otros in-
17 muebles, mediante escritura pública de
18 compraventa efectuada a su favor por par-
19 te de los señores José Vicente Carrión
20 Poma y Esther María Mejía de Carrión,
21 otorgada ante el Notario Trigésimo Ter-
22 cero, Abogado José Antonio Paulson Gómez,
23 el dieciséis de septiembre del dos mil
24 dos; e inscrita en el Registro de la Pro-
piedad de Samborondón, el catorce de oc-
tubre dos mil dos. **VALOR.-** El valor del
aporte correspondiente al bien anterior-
mente descrito es de UN MILLON DIECI-



1 SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUA-
2 TRO 41/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNI-
3 DOS DE AMERICA (USD \$ 1'017.934,41).
4 **DOS.CUATRO.-** Es voluntad de los socios de
5 la compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.**
6 **LTDA.**, aportar los bienes inmuebles de su
7 propiedad descritos en el numeral DOS.
8 TRES (2.3.), de la Cláusula Segunda de
9 Antecedentes, a la compañía **GRUZENIT S.A.**,
10 tal como lo demuestra el Acta de Junta
11 General de Accionistas de la compañía que
12 se acompaña a la presente, en donde consta
13 la autorización que se hace a los represen-
14 tantes legales de la misma para que pue-
15 dan llevar a cabo el antedicho aporte.
16 **DOS.CINCO.-** La Junta General Extraordi-
17 naria de Accionistas de la compañía **GRU-**
18 **ZENIT S.A.**, reunida el veintisiete de no-
19 viembre de dos mil diecisiete, resolvió
20 aceptar el antedicho aporte de los bienes
21 inmuebles que hace la compañía **INVERSIO-**
22 **NES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.**, a su favor, y
23 como producto de este antedicho aporte,
24 aumentar su capital suscrito en CINCO MI-
25 LLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA
26 Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
27 UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 5'415,094,00) más,
28 hasta alcanzar la suma de CINCO MI-



1 LLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIEN-
2 TOS NOVENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE
3 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$
4 5'415,894,00); y por consiguiente aceptar
5 como accionista a la compañía INVERSIONES
6 Y NEGOCIOS CIA.LTDA., tal como se estable-
7 ce en el Acta de Junta General de Accio-
8 nistas de la compañía **GRUZENIT S.A.**,
9 celebrada el veintisiete de noviembre de
10 dos mil diecisiete. **TERCERA.- AUMENTO DE**
11 **CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO.-** La Junta
12 General Extraordinaria de Accionistas de
13 la compañía **GRUZENIT S.A.**, en su sesión
14 celebrada el veintisiete de noviembre de
15 dos mil diecisiete, con el voto unánime de
16 todos los accionistas de la Compañía,
17 ya que en dicha sesión estuvo presente y
18 representada la totalidad del capital so-
19 cial suscrito y pagado, resolvió aumentar
20 el actual capital social que es de OCHO-
21 CIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
22 UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 800,00) hasta la
23 suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUIN-
24 CE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERI-
CA (USD \$ 5'415,894,00); es decir, efectuar
un aumento de CINCO MILLONES CUATROCIE-
TOS QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO 00/100



1 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
2 (USD \$ 5'415,094,00) más, mediante la
3 emisión de cinco millones cuatrocientas
4 quince mil noventa y cuatro nuevas accio-
5 nes de un dólar cada una; de la manera
6 establecida y detallada en el Acta de Jun-
7 ta General Extraordinaria de Accionis-
8 tas, celebrada el veintisiete de noviem-
9 bre de dos mil diecisiete; que se acompaña
10 como documento habilitante; además, re-
11 solvió también reformar el Estatuto Social
12 de la Compañía, en su artículo quinto del
13 Capital. **CUARTA.- SUSCRIPCIÓN Y PAGO.-** La
14 suscripción y atribución de las cinco
15 millones cuatrocientas quince mil noventa
16 y cuatro nuevas acciones correspondientes
17 al acordado aumento de capital fue rea-
18 lizada de acuerdo con lo descrito y es-
19 tablecido en el Acta de la Sesión de la
20 mencionada Junta General Extraordinaria
21 de Accionistas del veintisiete de no-
22 viembre de dos mil diecisiete, en la que
23 se resolvió efectuar el pago con el apor-
24 te de los bienes inmuebles descritos en
25 esta escritura. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE**
26 **DOMINIO.-** En virtud de este aporte de
27 inmuebles ya descritos con anterioridad
28 que hace la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS



1 CIA. LTDA., a favor de la compañía GRUZE-
2 NIT S.A., la compañía Inversiones y Ne-
3 gocios Cia. Ltda., a través de su repre-
4 sentante legal, señor Juan Xavier Sánchez
5 Urquizo, en su calidad de Gerente; trans-
6 fiere el dominio de la totalidad de los
7 inmuebles descritos en la cláusula se-
8 gunda, numeral DOS.TRES (2.3), a la compa-
9 ñía Gruzenit S.A., consolidándose de esta
10 manera la propiedad total en la compañía
11 Gruzenit S.A. Por su parte, los represen-
12 tantes legales de la compañía Gruzenit
13 S.A., Luigi Merejildo Del Pezo, y Gladys
14 Jacome Ruiz, en sus calidades de Presidente
15 y Gerente General, respectivamente, acep-
16 tan la transferencia de dominio hecha a
17 favor de su representada. **SEXTA.- DECLARA-**
18 **CIONES.-** Con los antecedentes expuestos y
19 en cumplimiento de lo resuelto por la
20 antedicha Junta General Extraordinaria
21 de Accionistas de la Compañía **GRUZENIT**
22 **S.A.**, los suscritos Luigi Ernest Me-
23 rejildo Del Pezo y Gladys Jácome Ruiz, a
24 nombre y en representación de la Compañía **GRUZENIT S.A.**, en nuestras calida-
des de Presidente y de Gerente General,
formulamos las siguientes declaraciones:
UNO.- Que se aumenta el capital social de



1 la compañía **GRUZENIT S.A.**, a la suma
2 de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE
3 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100
4 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
5 (USD \$ 5'415,894,00)y el capital autori-
6 zado a la suma de OCHO MILLONES 00/100 DO-
7 LARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
8 (USD \$ 8'000.000,00); **DOS.-** Que la com-
9 pañia **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.**,
10 que es la aportante de los bienes inmuebles
11 antes descritos; pasa a ser accionista de
12 la compañía **Gruzenit S.A;** **TRES.-** Que se
13 reforma el Artículo Quinto del Capital
14 dentro del Capítulo Segundo; Del Capital,
15 Acciones y Accionistas. **CUATRO.-** Que
16 declaramos bajo juramento que el Aumento
17 de Capital en cuestión, se encuentra ín-
18 tegramente suscrito y pagado en la forma
19 indicada en el Acta de Junta General
20 Extraordinaria de Accionistas que se
21 agrega a la presente escritura. **CINCO.-** Que
22 se transfiere el dominio de los inmuebles
23 descritos en la cláusula segunda, numeral
24 DOS.TRES (2.3), de propiedad de la compañía
25 Inversiones y Negocios Cia. Ltda. a favor
26 de la compañía **Gruzenit S.A.**, en cali-
27 dad de aporte. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN JURA-**
28 **MENTADA.-** Los suscritos, señores Lui-



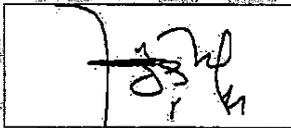
1 ggi Ernest Merejildo Del Pezo y Gladys
2 Jácome Ruiz, de manera conjunta, a nombre
3 y en representación de la Compañía **GRUZE-**
4 **NIT S.A.**, en nuestras calidades de Pre-
5 sidente y Gerente General, declaramos ba-
6 jo juramento que nuestra representada no
7 es contratista con el Estado ecuatoriano,
8 ni de ninguna de sus dependencias. **OC-**
9 **TAVA.- NACIONALIDAD.-** Se deja constan-
10 cia que los accionistas de la Compañía
11 ñía **GRUZENIT S.A.**, y los socios de la
12 compañía aportante **INVERSIONES Y NEGOC-**
13 **CIOS CIA.LTDA.** son de nacionalidad
14 ecuatoriana. **NOVENA.- HABILITANTES.-** Se
15 agregan como documentos habilitantes:
16 **NUEVE.UNO.-** El Acta de la Junta General
17 Extraordinaria de Accionistas de la
18 compañía **GRUZENIT S.A.**, celebrada el
19 veintisiete de noviembre de dos mil
20 diecisiete. **NUEVE.DOS.-** El Acta de la
21 Junta General Extraordinaria de Socios
22 de la compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS**
23 **CIA.LTDA.**, celebrada el veinticuatro de
24 noviembre de dos mil diecisiete. **NUE-**
25 **VE.TRES.-** Nombramientos de los Repre-
26 sentantes Legales de las compañías **IN-**
27 **VERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.**, y, **GRU-**
28 **ZENIT S.A. NUEVE.CUATRO.-** Documentos de



1 identidad de los representantes legales
2 y de las compañías. **DECIMA.- AUTORIZA-**
3 **CIÓN LEGAL.-** Queda plenamente autori-
4 zada la abogada María Verónica Navarrete
5 Haz para que pueda realizar todas las
6 diligencias legales necesarias, a fin de
7 que logre el perfeccionamiento del pre-
8 sente acto societario. Anteponga y agre-
9 gue usted, Señor Notario, todo lo demás
10 que sea de estilo para la plena validez
11 de la escritura pública a otorgarse.-
12 (Firmado).- **ABOGADA MARIA VERÓNICA NA-**
13 **VARRETE DE FALQUEZ.-** Registro número
14 seis mil seiscientos setenta y tres.-
15 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Quedan agre-
16 gados a mi registro, formando parte in-
17 tegrate de la presente escritura pú-
18 blica, todos los documentos habili-
19 tantes que se han considerado perti-
20 nentes para dar la solemnidad que re-
21 quiere el presente instrumento públi-
22 co. Los comparecientes me presentaron
23 sus respectivos documentos de identifi-
24 cación personal, acreditándose su iden-
25 tidad, independientemente de la presen-
26 tación de sus cédulas de ciudadanía,
27 con los certificados obtenidos del Sis-
28 tema Nacional de Identificación Ciu-



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913699591

Nombres del ciudadano: MEREJILDO DEL PEZO LUIGGI ERNEST JUNIOR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SANTA ELENA/SANTA ELENA/SANTA ELENA

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DOMINGA EMPERAZTRIZ GOMEZ CEDEÑO

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 1994

Nombres del padre: ERNESTO MEREJILDO

Nombres de la madre: JUANA DEL PEZO

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emissor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Nº de certificado: 171-078-57004



171-078-57004



Ing. Jorge Troya Fuertes

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0913699591

Nombre: MEREJILDO DEL PEZO LUIGGI ERNEST JUNIOR

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS - GUAYAQUIL - NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 172-078-57032

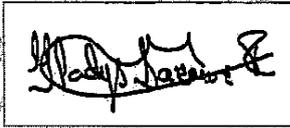


172-078-57032





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911835239

Nombres del ciudadano: JACOME RUIZ GLADYS DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALLE ALBAN JORGE MIGUEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: JACOME BASANTES JOSE MARIA

Nombres de la madre: RUIZ HUMANANTE GLADYS

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



Nº de certificado: 074-078-56970



174-078-56970

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0911835239

Nombre: JACOME RUIZ GLADYS DEL ROGIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT-13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 173-078-56980

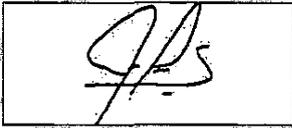


173-078-56980





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913144234

Nombres del ciudadano: SANCHEZ URQUIZO JUAN XAVIER

Condición del cédulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MTER INT ADM. DE EMP

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NELLY QUIROLA MERINO

Fecha de Matrimonio: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: ESTUARDO SANCHEZ

Nombres de la madre: MARIA URQUIZO

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



N° de certificado: 179-078-56915



179-078-56915

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0913144234

Nombre: SANCHEZ URQUIZO JUAN XAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

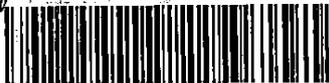
Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

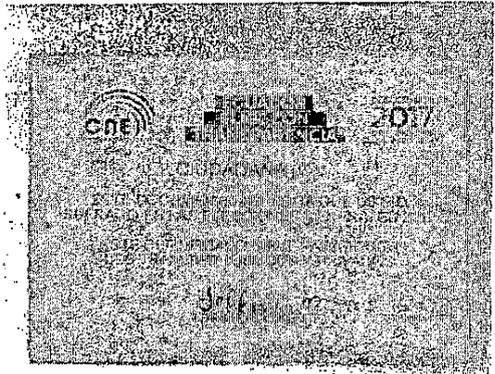
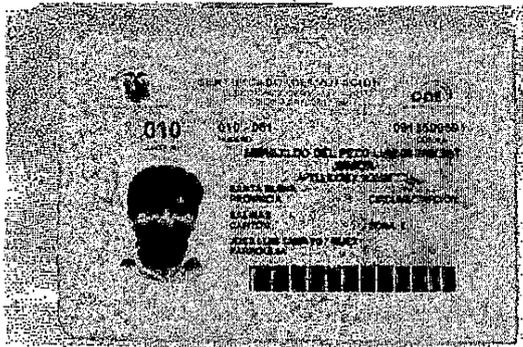
Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT-13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 173-078-56937



173-078-56937





De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 364 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhiba. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



Virgilio Jarrín Acunzo

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULARIDAD

091183523-9

SEÑALA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
JACOME RUIZ GLADYS DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARRO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-11-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F.
ESTADO CIVIL: CASADA
JORGE MIGUEL CALLE ALBAN

INSTRUMENTO BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE V33312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JACOME BASANTES JOSE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ HUMANAUTE GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2012-09-28

FECHA DE EXPIRACION 2022-09-28

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORAL GENERAL 2017
20 DE ABRIL 2017

212 212-172 0911835239

JACOME RUIZ GLADYS DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
GUAYAQUIL CANTON ZONA 1
YARQUI PARROQUIA

ECUADOR TRANSPARENCIA ELECIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2366, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 1110 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, Diciembre 22/2017



Virgilio Jarrin Acunzo

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



GRUZENIT S.A.

Guayaquil, 10 de Noviembre 2014.

Economista
LUIGGI ERNEST MEREJILDO DEL PEZO
Ciudad.-

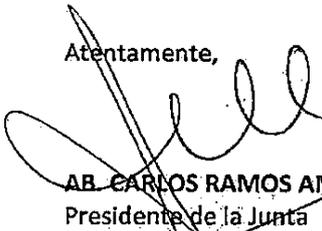
De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle por medio de la presente que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **GRUZENIT S.A.** celebrada el día de hoy, se resolvió elegirlo **PRÉSIDENTE** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS** que fija el estatuto social.

En el desempeño de su cargo le corresponderá a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma conjunta con el Gerente General, de acuerdo a lo determinado en el artículo Décimo Tercero del Estatuto Social de la compañía.

La compañía **GRUZENIT S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctor Humberto Moya Flores, el 5 de Septiembre del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 14 de Octubre del 2013. La compañía reformó su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, doctor Virgilio Jarrín Acunzo, el 26 de mayo del 2014, e inscrita el 21 de octubre del mismo año.

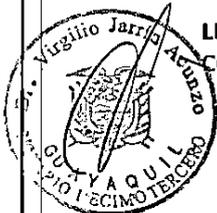
Atentamente,


AB. CARLOS RAMOS ANDRADE
Presidente de la Junta

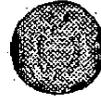
RAZÓN: Acepto el cargo conferido según nombramiento que antecede, dejando constancia que mi nacionalidad es ecuatoriana.

Guayaquil, 10 Noviembre de 2014.


LUIGGI ERNEST MEREJILDO DEL PEZO
CC: 0913699591



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 56.971
FECHA DE REPERTORIO: 13/nov/2014
HORA DE REPERTORIO: 15:47

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

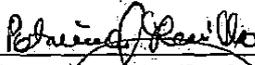
1.- Con fecha veinticinco de Noviembre del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **GRUZENIT S.A.**, a favor de **LUIGGI ERNEST MEREJILDO DEL PEZO**, de fojas 49.701 a 49.703, Registro de Nombramientos número 16.087.

ORDEN: 56971



Guayaquil, 28 de noviembre de 2014

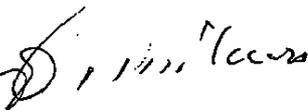
REVISADO POR: *RG*


Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

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

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2366, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *1115* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Dr. Acunzo 22/2014*




Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Nº 0903145

GRUZENIT S.A.

Guayaquil, 10 de Noviembre 2014.

Ingeniera
GLADYS DEL ROCIO JACOME RUIZ
Ciudad.-

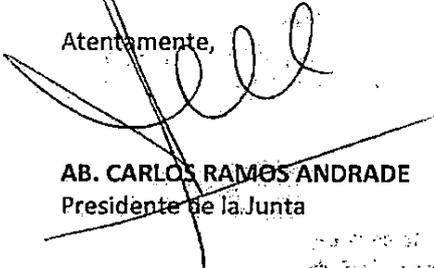
De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle por medio de la presente que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **GRUZENIT S.A.** celebrada el día de hoy, se resolvió elegirla **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS** que fija el estatuto social. Usted reemplazará al señor Jorge Leonardo Paucar Niola, cuyo nombramiento anterior fue inscrito el 5 de noviembre de 2013.

En el desempeño de su cargo le corresponderá a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma conjunta con el Presidente, de acuerdo a lo determinado en el artículo Décimo Tercero del Estatuto Social de la compañía.

La compañía **GRUZENIT S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctor Humberto Moya Flores, el 5 de Septiembre del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 14 de Octubre del 2013.

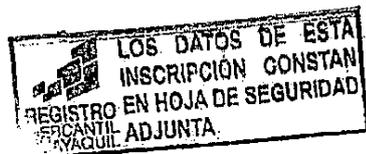
Atentamente,


AB. CARLOS RAMOS ANDRADE
Presidente de la Junta

RAZON: Acepto el cargo conferido según nombramiento que antecede, dejando constancia que mi nacionalidad es ecuatoriana.

Guayaquil, 10 Noviembre de 2014


GLADYS DEL ROCIO JACOME RUIZ
CC: 0911835239



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 56.970
FECHA DE REPERTORIO: 13/nov/2014
HORA DE REPERTORIO: 15:47

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

1.- Con fecha trece de Noviembre del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **GRUZENIT S.A.**, a favor de **GLADYS DEL ROCIO JACOME RUIZ**, de fojas 48.106 a 48.108, Registro de Nombramientos número 15.534.

ORDEN: 56970

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 17 de noviembre de 2014

REVISADO POR: *mm*

[Handwritten Signature]
Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

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

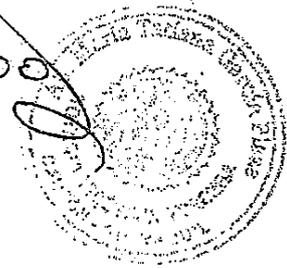
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *1111* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, *Diecisiete de noviembre 2014*



[Handwritten Signature]
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Nº 0992197

21100



Guayaquil, 12 de enero del 2016

Ec.
JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO
Ciudad

4547-M-71

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta Universal de Socios de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.**, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted como **GERENTE** de la Compañía, por un período de **CINCO AÑOS**, en reemplazo de la señora Nelly Sánchez Robayo de Bucheli, cargo que conlleva su administración y representación legal, judicial y extrajudicial, obrando individualmente.

Sus facultades y atribuciones constan en la escritura de constitución autorizada por la Notaría Décima Tercera del Cantón Dra. Norma Plaza de García el 11 de febrero de 1971, inscrita de fs. 4.547 a 4.578, número 728 del Registro Mercantil del cantón Guayaquil, anotada bajo el número 5.796 del Repertorio el 12 de abril de 1971, y, en la escritura de Aumento de Capital autorizada por el Notario Dr. Miguel Vernaza Requena el 12 de diciembre de 1989, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 3 de abril de 1990.

Atentamente


ESTUARDO ALCIDES SANCHEZ GARCIA
Presidente

Señor Registrador Mercantil:
Sírvese inscribir el nombramiento que antecede y que acepto.
Guayaquil, 12 de enero del 2016


Ec. **JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO**
C.C. 0913144234
C.V. 024-0109



LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL ADJUNTA.
GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 1.938
FECHA DE REPERTORIO: 15/ene/2016
HORA DE REPERTORIO: 12:40

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

1.- Con fecha quince de Enero del dos mil dieciseis queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.**, a favor de **JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO**, de fojas 1.901 a 1.904, Registro de Nombramientos número 503.

ORDEN: 1938

.....

.....

.....

.....

Guayaquil, 18 de enero de 2016

REVISADO POR: *b*

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

[Signature]
Ab. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 238F de Marzo 31 de 1.978 publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1.978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de *11* fojas, es igual al documento original que se me exhibe. Cantidad: Indeterminada. - Guayaquil,

23 DIC 2016



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 238F de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cantidad: Indeterminada. - Guayaquil, *18 de enero 2016*



[Signature]
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Nº 1305464

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GRUZENIT S.A., CELEBRADA EL VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DOS MIL DIECISIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas, del día veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, en la oficina ubicada en Quisquis 1502 y Tulcán, se lleva a cabo la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima "GRUZENIT S.A.", con la asistencia de las accionistas: ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A., representada por su apoderado, Ab. Carlos Alberto Ramos Andrade, propietaria de 799 acciones; y Ab. Carlos Alberto Ramos Andrade, por sus propios derechos, propietario de 1 acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

En la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y que se encuentran pagadas en la totalidad de su valor.

Preside la sesión, su Presidente, Luiggi Ernest Merejildo Del Pezo, y actúa como secretaria, la Gerente General, Gladys del Rocío Jácome Ruiz. La secretaria procede a efectuar el correspondiente registro de las accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente; en consecuencia, de acuerdo a la facultad del art. 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General queda válidamente constituida, sin requisito previo de convocatoria, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver acerca del aumento de capital de la compañía, mediante aporte de bienes inmuebles y su correspondiente reforma del estatuto social; y,**
- 2.- Cualquier otro asunto relacionado con el punto anterior.**

A continuación el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de los accionistas el primer punto del orden del día. Se considera en primer término lo relativo al aumento de capital social, suscripción y forma de pago de las acciones. Toma la palabra, la Gerente General, Gladys Jácome Ruiz, quien manifiesta que es necesario para el giro del negocio de la compañía, aumentar el capital de la misma, que en la actualidad es de \$ 800,00, para poder alcanzar un capital de \$5'415,894,00. También la Junta de Accionistas delibera en la forma de pagar este aumento de capital, y la misma accionista, manifiesta que la compañía Inversiones y Negocios Cia. Ltda., desea aportar unos inmuebles de su propiedad a la compañía Gruzenit S.A. Estos inmuebles de propiedad de la compañía Inversiones y Negocios Cia. Ltda., consisten en: a) Solar y edificación identificado actualmente como solar y casa número nueve de la manzana cincuenta y siete (antes 42), ubicado en la calle Luque número ochocientos diez al ochocientos catorce, entre las calles de Rumichaca y Lorenzo de Garaicoa, parroquia Rocafuerte, de la ciudad de Guayaquil; identificado en el catastro municipal con el código cero tres - cero cero cincuenta y siete - cero cero nueve- cero cero cero cero- cero- cero (03-0057-009-0000-0-0). b) Solar y edificación número once, de la manzana número cincuenta y siete, ubicado en la esquina Noroeste de las calles Rumichaca y Luque, parroquia Rocafuerte, de la ciudad de Guayaquil; identificado en el catastro municipal con el código cero tres - cero cero cincuenta y siete - cero once - cero cero cero cero- cero-cero (03-0057-011-0000-0-0); c) Solar y edificación número uno de la manzana ciento dieciocho, ubicado a la altura del kilómetro tres y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil; identificado en el catastro municipal con el código sesenta y seis - cero



ciento dieciocho - cero cero uno - cero cero cero cero- cero - cero (66-0118-001-0000-0-0); d) Solar sin construcción número ciento diecinueve de la parcelación denominada TORNERO, ubicado a la altura del kilómetro dos.cinco de la vía La Puntilla-Samborondón, cantón Samborondón, Provincia del Guayas, identificado con el catastro municipal con el código cuatro. uno. veintidós. uno. cinco. cero. cero. cero. cero. cero (4.1.22.1.5.0.0.0.0.0). Estos inmuebles descritos con anterioridad, se encuentran avaluados en su totalidad en un valor de US \$ 5'415,094,00; valor que consta en los libros contables de INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA. S.A., a excepción del valor de inmueble descrito en el literal c anterior que corresponde al valor del costo de la transacción. Los accionistas están de acuerdo con el valor por el cual se aportan los inmuebles antedichos y lo aprueban por unanimidad; y como consecuencia se aumenta el capital de la compañía Gruzenit S.A., en la cantidad de \$ 5'415,094,00; para de esta manera llegar a la suma de \$5'415,894,00. Este aumento de capital mediante aporte de inmuebles es aceptado y aprobado por los accionistas.

A continuación, el accionista, Ab. Carlos Ramos Andrade, manifiesta que como producto de este aumento de capital, la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., que es la compañía aportante, pasaría a ser accionista de esta compañía; lo cual también es aprobado por unanimidad por los accionistas. Luego como consecuencia de esto, manifiesta que tanto él, por sus propios derechos; y en su calidad de apoderado de la compañía, Zeniths Group Inmuebles S.A., renuncian a su derecho de preferencia en la suscripción de estas nuevas acciones, correspondientes al acordado aumento de capital. Esta moción también es aceptada por los accionistas por unanimidad. Por lo tanto, estas nuevas acciones producto del aporte del bien inmueble descrito serán suscritas por la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., en su totalidad. Por lo tanto, luego del aumento de capital antedicho; el capital suscrito sería de \$5'415,894,00; y los accionistas tendrían el correspondiente número de acciones, que se detalla en el cuadro que sigue a continuación:

ACCIONISTA	Número de acciones	Suscripción en el aumento	Número de acciones final
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	-	5'415,094,00	5'415,094
ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A.	799	-	799
Carlos Ramos Andrade	1	-	1

En este punto, se aprueba por unanimidad: 1) Aumentar el capital autorizado de la compañía a OCHO MILLONES 00/100 DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$8'000.000,00); y aumentar el capital suscrito en CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$5'415,094,00) más, para fijarlo en CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$5'415,894,00), mediante la emisión de cinco millones cuatrocientos quince mil noventa y cuatro acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, que serán pagadas en su totalidad con el aporte de bienes inmuebles que hace la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., suscritas totalmente por la compañía

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., quien pasa a ser accionista de la compañía **GRUZENIT S.A.;** de la manera detallada en el cuadro que antecede.

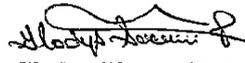
Continuando con el mismo punto del orden del día, El Presidente, declara que, como consecuencia de dicho aumento de capital, los accionistas deberán aprobar la reforma del artículo quinto del Capítulo Segundo: Del Capital, Acciones y Accionistas, el mismo que por unanimidad de votos la Junta resuelve reformarlo, en los siguientes términos:

"CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.- El capital autorizado de la compañía es de Ocho Millones 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cinco millones cuatrocientas quince mil ochocientos noventa y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un Dólar (US\$ 1.00) cada una. Cada acción de Un Dólar (US\$ 1.00), que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado."

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que al final de la sesión es leída a todos los accionistas, quienes la suscriben en señal de aceptación, con lo que termina la presente Junta a las dieciséis horas quince minutos.



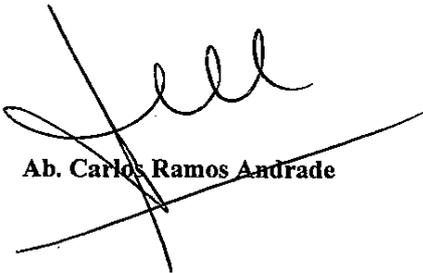
Luigi Ernest Merejildo Del Pezo
Presidente



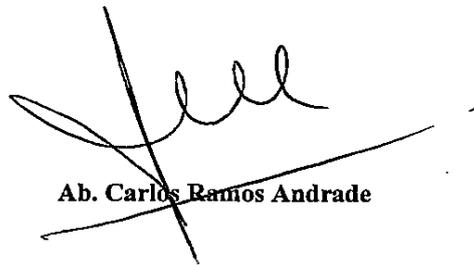
Gladys Jácome Ruiz
Gerente General - Secretaria

Accionistas:

p. Zeniths Group Inmuebles S.A.



Ab. Carlos Ramos Andrade



Ab. Carlos Ramos Andrade



ACTA DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., CELEBRADA EL VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a las nueve horas treinta del día veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, en el local social de la compañía ubicado en las calles Sucre No. 828 y Lorenzo de Garaycoa, se lleva a cabo la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía limitada "INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.", con la asistencia de los siguientes socios: Estuardo Alcides Sanchez García, por sus propios derechos, propietario de 19,128 participaciones; José Estuardo Bucheli Sanchez, por sus propios derechos, propietario de 4,254 participaciones; Kristell Elizabeth Bucheli Sanchez, por sus propios derechos, propietaria de 4,248 participaciones, representada en esta junta, por el Sr. José Estuardo Bucheli Sánchez, según carta poder que se acompaña; María Paulette Bucheli Sanchez, por sus propios derechos, propietaria de 4,248 participaciones; Deisy Rosario Sanchez Burgos de Boderó, por sus propios derechos, propietaria de 12,750 participaciones; Xavier Estuardo Sanchez De La Torre, por sus propios derechos, propietario de 12,750; Estuardo Andrés Sanchez Gaibor, menor de edad, debidamente representado por su madre, señora Carmen Gaibor de Sanchez, propietario de 12,750 participaciones; Alcides Estuardo Sanchez Robayo, por sus propios derechos, propietario de 12,750 participaciones; María Elena Sanchez Robayo de Moreno, por sus propios derechos, propietaria de 12,750 participaciones; Juan Xavier Sanchez Urquizo, por sus propios derechos, propietario de 15,936 participaciones; Rocío de los Angeles Sanchez Urquizo de Ortíz, por sus propios derechos, propietaria de 15,936 participaciones. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor de un dólar cada una.

En la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Socios se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$127,500.00), dividido en ciento veintisiete mil quinientas participaciones acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y que se encuentran pagadas en la totalidad de su valor.

Preside la sesión, su Presidente, señor Estuardo Sanchez García, y actúa como secretario el Gerente, señor Juan Xavier Sanchez Urquizo. El secretario procede a efectuar el correspondiente registro de los socios presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente; en consecuencia, de acuerdo a la facultad del art. 238 de la Ley de Compañías,



se declara que la Junta General queda válidamente constituida, sin requisito previo de convocatoria, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Conocer y resolver acerca del aporte de bienes inmuebles de propiedad de la compañía Inversiones y Negocios Cia. Ltda., a la compañía Gruzenit S.A.;
- 2.- Autorización al representante legal para el aporte de los inmuebles antedichos;
- 3.- Conocer y resolver sobre la dación en pago a favor de una acreedora de la compañía a través la cesión de acciones y derechos de beneficio en dos fideicomisos de la cual la compañía es titular.

A continuación el Presidente, declara instalada la sesión y pone a consideración de los socios el primer punto del orden del día.

Se considera en primer término lo relativo al aporte de unos bienes inmuebles que son de propiedad de la compañía. El Presidente, concede el uso de la palabra al Secretario, señor economista Juan Xavier Sanchez Urquizo, quien manifiesta que la compañía es propietaria de algunos bienes inmuebles que se detallan a continuación:

- a) Solar y Edificación Uno (1), manzana ciento dieciocho (118), ubicado a la altura del kilómetro tres y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Este inmueble está identificado con el código catastral cero seis seis- cero uno uno ocho-cero cero uno-cero-cero-cero-uno (066-0118-001-0-0-0-1);
- b) Solar signado con el número once de la manzana número cincuenta y siete ubicada en la esquina noroeste de las calles Rumichaca y Luque, parroquia Rocafuerte, esta ciudad de Guayaquil. Este inmueble está identificado con el código catastral cero tres-cero cero cinco siete- cero uno uno-cero cero cero cero-cero-cero (03-0057-011-0000-0-0);
- c) Solar y casa número nueve de la manzana número cincuenta y siete, ubicada en la calle Luque número 810 al 814, entre las calles Rumichaca y Lorenzo de Garaicoa, parroquia Rocafuerte de esta ciudad de Guayaquil. Este inmueble está identificado con el código catastral cero tres-cero cero cincuenta y siete-cero cero nueve- cero cero cero cero-cero-cero-cero (03-0057-009-0000-0-0); y
- d) Solar sin construcción identificado con el número ciento diecinueve de la parcelación denominada Tornero, ubicado a la altura del kilómetro 2,5 de la vía La Puntilla – Samborondón, cantón Samborondón, provincia del Guayas. Este



inmueble está identificado con el código catastral cuatro.uno.veintidós.uno.cinco.cero.cero.cero.cero (4.1.22.1.5.0.0.0.0).

El señor economista Juan Xavier Sanchez Urquiza, continua con el uso de la palabra y manifiesta que es deseo de los socios, aportar los bienes inmuebles antes descritos al capital de la compañía GRUZENIT S. A., por el valor contable en que estén registrados los inmuebles en los estados financieros de la empresa, la cual como consecuencia de este aporte aumentará su capital y la compañía Inversiones y Negocios Cia. Ltda., pasará a ser accionista de la misma. La Junta de Socios delibera este tema y aprueba por unanimidad la moción antedicha.

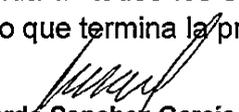
A continuación, el Presidente de la compañía, pasa a tratar el segundo punto del orden del día, para lo cual concede el uso de la palabra, al accionista, señor José Estuardo Bucheli Sanchez, quien manifiesta que es necesario autorizar al representante legal de la compañía, para efectuar el antedicho aporte de los bienes inmuebles descritos en el párrafo anterior que son de propiedad de la compañía. Por lo tanto los socios aquí reunidos, por unanimidad, autorizan a los representantes legales de la compañía para que procedan a nombre de ésta a aportar los inmuebles antedichos a la compañía Gruzenit S.A., autorizándoselos a recibir las acciones, así como a suscribir cuanto documento sea necesario para el perfeccionamiento de este aporte a sociedad.

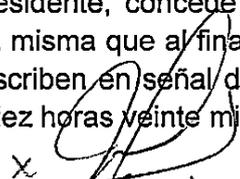
En relación al tercer punto del orden del día el Presidente manifiesta que se han mantenido conversaciones con los principales de ZENITHS GROUP INMUEBLES S.A., de nacionalidad costarricense, para que reciba las acciones de GRUZENIT como medio de pago de las obligaciones dinerarias que la empresa mantiene con dicha compañía, aplicando las mismas a los valores adeudados, reduciendo el riesgo de eventuales litigios provenientes de las referidas cuentas por pagar, por lo que mociona se autorice a los representantes legales los siguientes actos: i) cesión de las acciones que se emitirán por el aumento de capital, ii) cesión de los derechos de beneficio del FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III; y, iii) cesión de los derechos de beneficio del fideicomiso de tenencia denominado FIDEICOMISO INVERPLAYAS TF-G-286. Explica el Presidente que los principales de esta han mantenido negociaciones a este respecto, y en tal carácter mociona aprobar tales cesiones, así como la autorización que se deberá dar a los representantes legales para que perfeccionen estos actos.



La junta luego de deliberar al respecto aprueba la moción autorizándose a los representantes legales a ceder las acciones, ceder los derechos de beneficio o derechos fiduciarios sobre las dos fiducias antes referidas, así como a suscribir los convenios de pago, y en general a perfeccionar el pago por dación.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que al final de la sesión es leída a todos los socios, quienes la suscriben en señal de aceptación, con lo que termina la presente Junta a las diez horas veinte minutos.

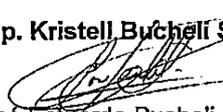

Estuardo Sanchez Garcia
Presidente

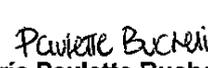
X 
Juan Xavier Sanchez Urquiza
Gerente-Secretario

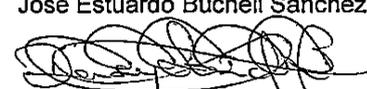

Estuardo Sanchez Garcia


José Estuardo Bucheli Sanchez

p. Kristell Bucheli Sanchez


José Estuardo Bucheli Sánchez

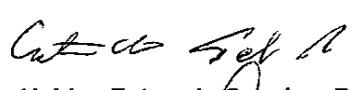

Maria Paulette Bucheli Sanchez

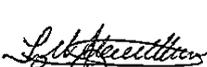

Deisy Sanchez Burgos


Xavier Estuardo Sanchez De La Torre

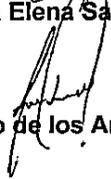
p. Estuardo Andrés Sanchez Gaibor


Carmen Gaibor de Sanchez


Alcides Estuardo Sanchez Robayo


María Elena Sanchez Robayo


Juan Xavier Sanchez Urquiza


Rocío de los Angeles Sanchez Urquiza





231332

Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial

03-0057-009-0-0-0

Aperforado el domingo 04 de diciembre de 2005

Conforme a la solicitud Número: 141381 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 231332, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 12, con 8,60 mts.
Sur: Calle Luque, con 9,00 mts.
Este: Solares 10-12, con 28,16 mts.
Oeste: Solar 7, con 28,00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso de Edificación: COMERCIAL
Alumbrado: SI
Alcantarillado: SI
Agua Potable: SI
Red telefónica: SI
Esquinero Meridional: Meridional

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 247,80 mts2
Fondo Escritura: 28,16 mts.
Área Levantamiento: 247,80 mts2
Fondo Levantamiento: 28,16 mts.
Frente Esquina: 8,60 mts
Frente: 8,60 mts
Frente: 9,00 mts
Frente: 9,00 mts
Frente: 9,00 mts

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MEDURAS REGISTRALES:

Solar y edificación 9 manzana 57, ubicado en la calle Luque 810, entre Rumichaca (antes Morro) y Lorenzo de Garaicoa (antes Santa Elena), parroquia Rocafuerte.
NORTE: Solar 12 con 8,60 metros
SUR: Calle Luque con 9,00 metros
ESTE: Solares 10-12, con 28,16 metros.
OESTE: Solar 7 con 28,00 metros
AREA TOTAL: 247,80 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS:

Table with columns: Libro, Acto, Número y fecha de inscripción, Folio Judicial. Rows show registration details for properties.

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1) 3) Compraventa
Inscrito el: miércoles, 18 de marzo de 1959. Tomo: 3. Folios: 2.203 - 2.210
Número de Inscripción: 821. Número de Repertorio: 1.894
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar-59
Observaciones: Tomo 3-B
Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Comprador: Cepeda Cabrera Fanny Eugenia
Comprador: Pastor Cabrera Octavio
Vendedor: Cepeda Cabrera Sara María
Vendedor: Cepeda Caceres Juan Manuel



2/ 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 16 de mayo de 1984. Folios: 64.773 - 64.790
Número de Inscripción: 2.938. Número de Repetido: 17.237
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-may-84
Oficio/Telex/Fax:
a. Observaciones:
***** (Ninguna) *****

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Apellido	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-02387497	Cabrera Espinoza Roberto Rodrigo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-00375858	Cepeda Cabrejos Fanny Eugenia	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-00342390	Pastor Cabrera Octavio	Casado	Guayaquil

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

Libro	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2.938	2.210

3/ 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 11 de noviembre de 2013. Folios: 43.523 - 43.524
Número de Inscripción: 20.031. Número de Repetido: 30.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Veintiseis y Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 21-Ago-13
Oficio/Telex/Fax:
a. Observaciones:
Manzana 42 anterior
Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano 436979 de fecha 30 de abril de 2013.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Apellido	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-9000846900	Inversiones y Negocios Cia Ltda	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-02387497	Cabrera Espinoza Roberto Rodrigo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-02327014	Vera Jaramillo Betty Beisabe	Casado	Guayaquil

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

Libro	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2.938	4.450

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Registros	Número de Inscripciones	Negativos	Número de Negativos
Propiedades	3	3	3

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

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

Emitido a las: 11:07:12 del lunes, 6 de noviembre de 2013

Arquense de Certificados: DELGADO
Revisor de Certificados: DELGADO 2013-82423-2013-188191-2013-30753

Calificador de Título: CLAYANA
Calificador Legal: JCAICEDO
Asesor: GZAPATA

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

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

MÁS SEGURIDAD

Matrícula: 241432

Ab. Yissel Coello Troya

Registrador de la Propiedad Delegado

Conformidad con el numeral 5 del Artículo 19 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2336 de marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial N.º 564 del 12 de Abril de 1978, BOY FE. Que la fotocopia precedente que consta de... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada. Guayaquil, 20 de noviembre de 2013.



Dr. Virgilio Jarín Acunzo
Notario Decimo Tercero
Guayaquil



Matrícula: 241432. Página: 2 de 2
General Cordova 318 y Vía Inter-Bancaria
Guayaquil, Ecuador



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2017 - 139446
Cédula:	1201283072	Fecha/Hora Emisión:	14/DIC/2017 - 19:17
Nombre:	CARLOS ALBERTO RAMOS ANDRADE	Válido Hasta:	12/FEB/2018
Código Catastral:	003-0057-009-0000-0-0-1		

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
SIN CIUDADELA	CALLE LUQUE	57	9	ROCAFUERTE

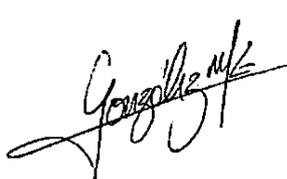
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	VIGESIMA NOVENA	30753	11-NOV-2013	20031	231332

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 12	8.60 mts.	CALLE LUQUE	9.00 mts.	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
SOLARES 10-12	28.16 mts.	SOLAR 7	28.00 mts.	247.80	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$631.80	\$*****64,428.00

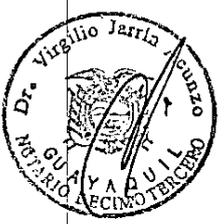
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST. / AVALUO DE CONSTRUCCION
0	2405.45	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 1 (E.D.O.M.1)	\$325.00 / \$*****781,771.25
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****781,771.25

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$*****846,199.25
------------------------------	--------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
OBSERVACIONES:		VIGENCIA
Usuario: ALECAMRP		
		 ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES JEFE DE CATASTRO
<small>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</small>		

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

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de.....*11*.....fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil



matrícula inmobiliaria
Registro de la Propiedad de Guayaquil

458035

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

03-0057-011-0-0-0

Aperturado el jueves 07 de agosto de 2014

Conforme a la solicitud Número: 141381 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 458035, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACION FISICA DEL CATASTRO MUNICIPAL MAS SEGURIDAD
en Inmobiliaria

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:	INFORMACION COMPLEMENTARIA:
Norte: Solar 16, con 14.10 mts. Sur: Luque, con 14.80 mts. Este: Riumichaca, con 19.50 mts. Oeste: Solar 10, con 19.50 mts.	Estado del Solar: CONSTRUIDO Uso de Edificación: COMERCIAL Alumbrado: SI / Pavimentación: SI Atentamiento: SI / Bordillos: SI Agua Potable: SI / Aseo: SI Red telefónica: SI Esquinero Meridional: Esquinero
FORMA DEL SOLAR: Área Escritura: 281,78 mts2 Fondo Escritura: 19,50 mts. Área Levantamiento: 281,78 mts2 Fondo Levantamiento: 19,50 mts.	Fronte Escritura: 14,80 mts. Fronte 1: 14,80 mts. Fronte 2: 19,50 mts. Fronte 3: 0,00 mts. Fronte 4: 0,00 mts.

b) INFORMACION JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:
Solar y edificio 11 de la manzana 59 ubicada en la esquina noroeste de las calles Riumichaca y Luque, parroquia Rosanuro.
NORTE: Solar 16 con 14,35 metros.
SUR: Calle Luque con 14,35 metros.
ESTE: Solar 10 con 18,95 metros.
OESTE: Calle Riumichaca con 18,95 metros.
AREA TOTAL: 271,93 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS:

Libro	Folio	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Compraventa	592 12/08/1942	2.203
Hipotecas y Gravámenes	Entrega de Obra	1.855 19/12/1958	4.855
Propiedades	Poseción Efectiva	218 14/01/1976	1.977
Propiedades	Aporte	1.017 24/02/1977	9.883
Propiedades	Compraventa	12.028 26/07/2016	26.623
Propiedades	Terminación de Comunidad	12.028 26/07/2016	26.621

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:
REGISTRO DE PROPIEDADES

6. Compraventa
Inscrito el: miércoles, 12 de agosto de 1942 Tomo: 2 Folios: 2.203-2.207
Número de Inscripción: 592 Número de Repertorio: 2.191
Oficina donde se guarda el original: Notaría Guayaquil
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 07 agosto 42
Oficio/Tele/Fax:
a) Observaciones:
Notario Federico Bibiano Espinoza

b) Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Apellido	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	60-000000181303 Dumani Yussa Juan	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	60-0000000181302 Gabuilla Arnoldo	Casado	Guayaquil
Vendedor	60-0000000181300 Moreno Romero Ana Dolores	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	109-02575117 Moreno Romero Aura Rosa	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-08048729 Moreno Romero Federico Alfredo	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	60-0000000181304 Moreno Romero Jorge Servio	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	160-0000000181328 Moreno Romero Maria Edith	Casado	Guayaquil
Vendedor	90-0000000043926 Moreno Romero Tomás Carlos	(Ninguno)	Guayaquil



Vendedor: 60-000000181901 Moreno Romero Tomás Rafael (Ninguno) Guayaquil
 Vendedor: 96-0000000073386 Oles José Gonzalo Casado Guayaquil
 Vendedor: 60-000000181299 Romero Dolores de Moreno Vido Guayaquil

2 / 5 Posesión Efectiva

Inscrito el: miércoles 14 de enero de 1976 Tomo: 9 Folios: 977-11980
 Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 1366
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Revisor Provincial
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 10 dic 75
 Oficio/Tele/Fax:
 a- Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	60-000000181303	Dumani Mussa Juan	Casado	Guayaquil
Cónyuge sobreviviente	60-000000181306	Dumani Victoria	Vido	Guayaquil
Heredero	60-000000181308	Dumani Dumani Eduardo	(Ninguno)	Guayaquil
Heredero	60-000000181307	Dumani Ivonne	Casado	Guayaquil
Heredero	60-000000181305	Dumani Olga	Casado	Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1857	19 dic 1950	858	858
Propiedades	592	16 oct 1942	207	207
Propiedades	1867	27 feb 1942	603	603

Aporte

Inscrito el: jueves 24 de febrero de 1977 Tomo: 15 Folios: 983-994
 Número de Inscripción: 11017 Número de Repertorio: 1989
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 22 dic 76
 Oficio/Tele/Fax:
 a- Observaciones:

Aporte de los gananciales y derechos hereditarios en la sucesión de Juan Dumani Mussa, mediante el cual se transfieren los siguientes inmuebles:

1. Predio formado por edificio solar de la manzana 57 ubicado en la esquina noroeste de las calles Rumichaca y Luque, parroquia Rocafuerte.
2. Predio formado por casa y solar de la manzana 94 ubicado en la esquina sureste de las calles Colombia y Capitán Zaca, parroquia Ximena.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	60-000000181308	Dumani Dumani Eduardo	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	60-000000181307	Dumani Ivonne	Casado	Guayaquil
Aportante	60-000000181305	Dumani Olga	Casado	Guayaquil
Aportante	60-000000181306	Dumani Victoria	Vido	Guayaquil
Beneficiario	60-000000181902	Inmobiliaria Dumani S.A. Idusa		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	592	16 ago 1942	203	207
Hipotecas y Gravámenes	1857	19 dic 1950	4855	4855
Propiedades	218	14 ene 1976	1977	1980
Propiedades	1867	27 feb 1942	603	603

4 / 5 Terminación de Comunidad

Inscrito el: martes 26 de julio de 2016 Tomo: 54 Folios: 26621-26622
 Número de Inscripción: 12028 Número de Repertorio: 15464
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 02 jun 16
 Oficio/Tele/Fax:
 a- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD: En virtud de que la compañía IDUSA INMOBILIARIA DUMAS S.A. es propietaria de la totalidad de los gananciales y derechos hereditarios del inmueble descrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil, la señora Gabriela Spoto Morera en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía IDUSA INMOBILIARIA DUMAS S.A. tiene a bien declarar que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho inmueble, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-9032375500	Idusa Inmobiliaria Dumani S.A		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

5 / 5 Compraventa
 Inscrito el: martes, 26 de julio de 2016 Tomo: 154 Folios: 26.623 - 26.624
 Número de Inscripción: 12.029 Número de Repertorio: 415.464
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 02 Jun. 16
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Papel: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
 Comprador: 09-9000846900 Inversiones y Negocios Cia Ltda Guayaquil
 Vendedor: 09-9032375500 Idusa Inmobiliaria Dumas S.A. Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:
 Libro: No Inscripción: Fez. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Propiedades: 017 24 feb. 1977 9889 9913

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Entrega de Obra
 Inscrito el: martes, 19 de diciembre de 1950 Tomo: 176 Folios: 4.855 - 4.858
 Número de Inscripción: 1.855 Número de Repertorio: 4.588
 Oficina donde se guarda el original: Notaría
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19 dic. 50
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 Notario Tobias Alvarado Fuentes
 Entrega de obra de un edificio de hormigón armado de cuatro pisos, inclusive planta baja, un quinto piso edificado sobre parte de la terraza del inmueble.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Papel: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
 Constructor: 09-00472336 Salem Dibo Miguel (Ninguno) Guayaquil
 Propietario: 60-0000000181303 Dumanf Mussa Juan (Ninguno) Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:
 Libro: No Inscripción: Fez. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Propiedades: 592 12 ago. 1942 2201 2207

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	6		
Hipotecas y Gravámenes	1		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 Emitido a las: 11:07:07 del lunes, 6 de noviembre de 2017
 Ambiente de Certificados: GMRANDA-2014-256442-2013-371001-2016-15464

Calificador de Título: MCAICEDO
 Calificador Legal: NSAQUICELA
 Asesor: GTRIVINO

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

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

MÁS SEGURIDAD
 Y tu Inmobiliaria
 Matrícula: 458035
Ab. Yissel Coello Troya
 Registrador de la Propiedad Delegado

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386 de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 56 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente que consta de copias, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía determinada. Guayaquil, Diciembre 06, 2017



Dr. Virgilio Jarrín Acunza
 Notario Público Tercero
 Guayaquil



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2017 - 139447
Cédula :	1201283072	Fecha/Hora Emisión :	14/DIC/2017 - 19:19
Nombre :	CARLOS ALBERTO RAMOS ANDRADE	Válido Hasta :	12/FEB/2018
Código Catastral :	003-0057-011-0000-0-0-1		

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0990008469001	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
SIN CIUDADELA	RUMICHACA Y LUQUE	57	11	GARCIA MORENO	

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	VIGESIMA PRIMERA	15464	26-JUL-2016	12029	458035

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 16	14.35 mts.	LUQUE	14.35 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
RUMICHACA	18.95 mts.	SOLAR 10	18.95 mts.	271.93	

AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
		0	\$631.80
			\$*****70,701.80

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
0	1141.89	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 4(E.T.C.4)	\$300.00
			\$*****342,567.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****342,567.00

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$*****413,268.80
------------------------------	--------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	2017-1908	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	
		1714	VIGENCIA 2017

OBSERVACIONES:	
Usuario: JULLOACC	
	 ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES JEFE DE CATASTRO
	<small>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gov.ec</small>

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

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de.....*1115*.....fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 26/2017*



Diciembre
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil



Registro de la Propiedad
Municipal de Guayaquil

85021
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
66-0118-001-0-0-0
Aperturado el: lunes 26 de marzo de 2001

Conforme a la solicitud Número: 161354 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 85021, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solares 2-6, con 150,00 mts.
Sur: Ave. J. T. Marengo, con 150,00 mts.
Este: C. Pública, con 167,00 mts.
Oeste: C. Pública, con 167,00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 25,050.00 mts2. Fondo Escritura: 150.00 mts.
Area Levantamiento: 25,050.00 mts2. Fondo Levantamiento: 150.00 mts.
Frente Escritura: 167,00 mts.
Frente 1: 167,00 mts.
Frente 2: 0,00 mts.
Frente 3: 0,00 mts.
Frente 4: 0,00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar y edificación 1, manzana 118, ubicado a la altura del kilómetro tres y medio de la Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui.
NORTE: Solares 2-6, con 150,00 metros.
SUR: Av. Juan Tanca Marengo, con 150,00 metros.
ESTE: Calle Pública, con 167,00 metros.
OESTE: Calle Pública con 167,00 metros.
AREA TOTAL: 25,050 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrados			
Propiedades	Aporte	3,726 10/07/1995	98,137
Propiedades	Aporte	3,654 28/03/2001	9,005
Propiedades	Reafijación de Fideicomiso	9,616 01/10/2002	25,625
Propiedades	Transferencia de Dominio	11,245 13/07/2012	25,335
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,553 20/10/2014	44,703
Propiedades	Compra-venta	12,505 02/08/2017	27,625

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 6 **Aporte**

Inscrito el: **lunes, 10 de julio de 1995** Tomo: 142 Folios: 98,137 - 98,166

Número de Inscripción: 3,726 Número de Repertorio: 3,726

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **04-may-95**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	60-000000134222	Ecuatoriana Del Cauchó S A		Guayaquil
Beneficiario	01-90153452001	Inmobiliaria Innotaxo C A		Guayaquil



Certificación impresa por: LPARRAGI



Matrícula: 85021

Página: 1 de 3
General Córdova 918 y Victor Manuel Roldán
rpgguayaquil.gob.ec

2 / 6 **Aporte**

Inscrito el: miércoles, 28 de marzo de 2001 Tomo: 19 Folios: 9,005 - 9,006
Número de Inscripción: 3,654 Número de Repertorio: 8,931
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima-Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar.-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	01-90153452001	Inmobiliaria Inmotaxo C A		Guayaquil
Beneficiario	17-91423232001	Fideicomiso Banco Del Pacifico S A 001-bee		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	3,726	10-jul.-1995	98,137	98,166

3 / 6 **Rectificación de Fideicomiso**

Inscrito el: martes, 1 de octubre de 2002 Tomo: 52 Folios: 25,625 - 25,626
Número de Inscripción: 9,616 Número de Repertorio: 15,904
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-oct.-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

RECTIFICACION:

Se rectifica el contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Banco del Pacifico S.A. 001-BCE, reformas que constan a partir de la Cláusula Tercera de la escritura pública antes descrita, entre las cuales constan:

FINALIDAD: El presente Fideicomiso tendrá como finalidad que la fiduciaria administre los bienes que conformen el patrimonio autónomo y los resultados o frutos que dichos bienes generaren, así como cualquier otro bien que formare parte del fideicomiso; administración de se llevará a cabo dentro de las instrucciones establecidas en la cláusula décima del presente contrato.

CESION DE DERECHOS: El beneficiario de este Fideicomiso Mercantil podrá ceder total o parcialmente los derechos y/o las obligaciones que le corresponden a tal calidad.

INSTRUCCIONES: El Constituyente autoriza a la Fiduciaria para: Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de representante legal del fideicomiso; Realizar avalúos de inmuebles que se propongan transferir al fideicomiso para efectos de sustitución; Recibir los inmuebles que se transfieran al fideicomiso en calidad de sustitución; Restituir al Constituyente los bienes objeto de sustitución, siempre que previa o simultáneamente el Constituyente hubiere aportado a este fideicomiso bienes de igual o mayor valor y condiciones, aceptados expresamente por el Beneficiario; Emitir a favor del Beneficiario cuotas de participación fiduciaria; las cuales representarán la participación del beneficiario en el patrimonio autónomo y en las que se expresará en monto total que represente en el fideicomiso mercantil; Celebrar todos los actos y contratos de administración y disposición que considere necesarios; Incorporar al fideicomiso mercantil los frutos que se generen del arrendamiento de los inmuebles del patrimonio autónomo; Pactar en los contratos de compraventa de bienes del Fideicomiso la entrega del respectivo precio a favor del Beneficiario en forma directa; Revocar en este mismo acto la custodia de los inmuebles del patrimonio autónomo otorgada a favor del Banco del Pacifico S.A.

DURACION: El presente fideicomiso tendrá un plazo de vigencia de 6 años contados a partir de la fecha de suscripción de este instrumento.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-60002600017	Banco Central Del Ecuador		Guayaquil
Propietario	17-91423232001	Fideicomiso Banco Del Pacifico S A 001-bee		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Propiedades	3,654	28-mar.-2001	9,005	9,006
Propiedades	4,579	21-may.-1999	20,999	21,018

4 / 6 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: viernes, 13 de julio de 2012 Tomo: 51 Folios: 25,335 - 25,336
Número de Inscripción: 11,245 Número de Repertorio: 19,320
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 23-may.-12
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 399800 de fecha 3 de Julio del 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	60-0000000113246	Banco Central Del Ecuador		Guayaquil
Tribuyente	17-91423232001	Fideicomiso Banco Del Pacifico S A 001-bee		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Propiedades	3,654	28-mar.-2001	9,005	9,006
Propiedades	9,616	01-oct.-2002	25,625	25,626

Certificación impresa por: LPARRAGA

Matricula: 85021

Página: 2 de 3
General Córdova 918 y Victor Manuel Rendón
rpgguayaquil gob.ec



5 / 6 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **lunes, 20 de octubre de 2014** Tomo: **90** Folios: **44,703 - 44,704**
 Número de Inscripción: **20,553** Número de Repertorio: **33,190**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Segunda.**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **13-jun.-14**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
Linderos y dimensiones actualizados según el Certificado de Avalúos y Registro No. 476808 de fecha 26 de febrero del 2014.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	17-68146750001	Servicio de Gestión Inmobiliaria Del Sector Publico Inmobi		Guayaquil
Tradente	17-60002600001	Banco Central Del Ecuador		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	11,245	13-jul-2012	25,335	25,336

6 / 6 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 2 de agosto de 2017** Tomo: **56** Folios: **27,625 - 27,626**
 Número de Inscripción: **12,505** Número de Repertorio: **17,152**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Sexagésima Séptima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **11-may-17**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90008469001	Inversiones y Negocios Cia Ltda		Guayaquil
Vendedor	17-68146750001	Servicio de Gestión Inmobiliaria Del Sector Publico Inmobi		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	20,553	20-oct-2014	44,703	44,704

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	6		

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

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

Emitió a las: **10:57:36** del **viernes, 15 de diciembre de 2017**

Ruta de Inscripciones
 Grupo : Calificación de Título (Espe.)
 Funcionario: Juan Carlos Calcedo Pérez
 R.O.L. : Calificador de Título
 Funcionario: Juan Carlos Calcedo Pérez
 R.O.L. : Calificador Legal
 Grupo : Grupo Asesor
 Funcionario: Pedro Alvear Bardalini
 R.O.L. : Asesor
 1-2001-8931
 2-2002-9979
 1-2002-15904
 2-2007-96502-2011-161962-2011-266722-2013-136681-2012-193302-2013-19178 -2014-331901-
 2017-17152

Calificador de Título: **ISOTO**
 Calificador Legal: **MARGAS**
 Asesor: **JVILLALVA**

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S (15.00)

MIS SEGURIDAD

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

Ab. Victoria Manuela Barba Alvarez
 Registrador de la Propiedad Delegado



Certificación impresa por: **LPARRAGA**

Matrícula: **65021**

Página: **3** de **3**
 General Córdova 818 y Victor Manuel Rendón
 rpgguayaquil.gob.ec

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de.....*10*.....fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/1977*



D. Jarrin
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

D



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2017 - 139448
Cédula:	1201283072	Fecha/Hora Emisión:	14/DIC/2017 - 19:20
Nombre:	CARLOS ALBERTO RAMOS ANDRADE	Válido Hasta:	12/FEB/2018
Código Catastral:	066-0118-001-0000-0-0-1		
NOMBRES REGISTRADOS			
Cédula	Nombre		
0	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.		
DATOS DEL PREDIO			
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar
SIN CIUDADELA	AVENIDA JUAN TANCA MARENGO	118	1
		Parroquia	
		TARQUI	
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción
GUAYAQUIL	SEXAGESIMA SEPTIMA	17152	2-AGO-2017
		Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
		12505	85021
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD			
NORTE	CON	SUR	CON
SOLARES 2-6	150.00 mts.	AVE. J.T.MARENGO	150.00 mts.
		FORMA DEL SOLAR	
		REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON
C.PUBLICA	167.00 mts.	C.PUBLICA	167.00 mts.
		ÁREA SOLAR	
		25050.00	
AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$116.64	\$*****1,202,400.00
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
0	2307.76	EDIF. RESIDENCIAL 7(E.R.7)	\$480.00
1	2542.59	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO(E.G.LA)	\$70.00
2	538.80	EDIF. RESIDENCIAL 5(E.R.5)	\$360.00
3	493.76	EDIF. RESIDENCIAL 3(E.R.3)	\$220.00
4	182.16	EDIF. RESIDENCIAL 8(E.R.8)	\$560.00
5	19.68	EDIF. RESIDENCIAL MIXTA 1 (E.R.M.1)	\$80.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****1,691,885.30
VALOR DE LA PROPIEDAD			\$*****2,894,285.30
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
	VIGENCIA		
OBSERVACIONES:	 ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES JEFE DE CATASTRO		
Usuario: MAGROJAM			
<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</p> <ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec. 			



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 1111 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuan-
tía: Indeterminada.- Guayaquil, Diciembre 22/2014



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

[Handwritten mark]



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**

CERTIFICADO DE ACTUALIZACION DEL AVALUO DEL PREDIO

Samborondón, 26 de diciembre del 2017

Sr(a):
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.
Ciudad.-
De mis Consideraciones:

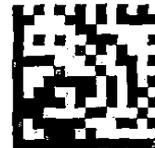
Revisando los archivos de la Dirección de Avalúos y Catastros, y en armonía con lo previsto en la Cuarta Reforma parcial a la Ordenanza que actualiza y Regula la Determinación, Administración y Recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017, publicada en el Registro Oficial #845 Edición Especial de fecha viernes, 20 de Enero del 2017. Se certifica que el avalúo del Solar # 119 de la Manzana # 1, ubicado en el Conjunto Habitacional San Andrés, de la parroquia Satélite La Punilla del Cantón Samborondón. El avalúo se encuentra actualizado en el catastro conforme establece la Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de tributos, publicado en el séptimo suplemento del registro oficial #913, del 30 de Diciembre del 2016. Y en aplicación del Art. 3 de dicha norma, entrego el certificado actualizado de avalúo del predio, bajo los siguientes parámetros:

Propietario: INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

Matrícula Inmobiliaria	11881
Código Catastral	4-1-22-1-5-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Alicuota	0.0000
Avalúo de Terreno	\$ 1.079.856,00
Avalúo de Construcción	\$ 0,00
Avalúo de la Propiedad	\$ 1.079.856,00

Sin otro particular me suscribo de usted.
Atentamente,

Ing. CESAR VICENTE PLACENCIO TORRES
Director de Catastro y Avalúos



Realizado por jcastro



Calixto Romero, y Malecón



INFORMACION REGISTRAL

Fecha de apertura: miércoles, 29 octubre 2008
 Parroquia: SATELITE, LA PUNTILLA
 Tipo de Predio: URBANO
 Cód. Catastral/Rol/Ident. 4.1.22.1.5.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número CIENTO DIECINUEVE (119), de la Parcelación denominada "TORNERO", ubicada a la altura del kilómetro 2.5 de la Vía La Puntilla-Samborombón.
 Por el Norte: Lote número veinte de la misma parcelación con ciento cincuenta metros.
 Por el Sur: Lote número ciento dieciocho de la misma parcelación con ciento cuarenta y nueve metros setenta y seis centímetros.
 Por el Este: Avenida La Puntilla Samborombón con cincuenta metros.
 Por el Oeste: El lote número ciento veintitres de la parcelación con cincuenta metros.
 Área total: Siete mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha	Folio Inicial
Propiedades	Venta	51 -26/04/1982	681
Propiedades	Venta	325 -14/12/1988	3865
Propiedades	Compra/venta	516 -14/10/2002	8676
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	54 -20/01/2009	730
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca Legal	1235 -18/10/2010	14443
Propiedades	Compraventa	240 -25/01/2017	8567

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE PROPIEDADES

No. Inscripción: 51

Venta

Inscrito el: Jueves, 29 Abril 1982 Folio Inicial: 681 Folio Final: 689
 Tomo: 2 Número de inscripción: 51 Número de repertorio: 165
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Pública
 Nombre del cantón: Salitre
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 01 abril 1982
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Sociedad en Predios Rusticos Manglero S.A. en Liquidación vende los lotes #: 118 con un área de 9.650,00 M2.; 119 con un área de 7.499,00 M2.; 120 con un área de 7.500,00 M2.; 121 con un área de 7.500,00 M2.; y 122 con un área de 7.414,00 M2., de la Parcelación "Manglero" que formó parte de la hacienda "Tornero" dando un área total de 39.563,00 M2..

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	05902041621611	Compañía Sociedad En Predios Rusticos Manglero S.A En Liquidación		Samborombón
Comprador	0900333375	Aguiar Quijave Alfonso Leonidas	Casado(*)	Guayaquil

REGISTRO DE PROPIEDADES

No. Inscripción: 325

Venta

Inscrito el: miércoles 14 diciembre 1988 Folio Inicial: 3865 Folio Final: 3874
 Tomo: 3 Número de inscripción: 325 Número de repertorio: 1123
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 15 noviembre 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Lotes #: 118 con un área de 9.650,00 M2.; 119 con un área de 7.499,00 M2.; 120 con un área de 7.500,00 M2.; 121 con un área de 7.500,00 M2.; y 122 con un área de 7.414,00 M2., de la Parcelación del predio "Tornero".

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	0900394784	Mieles de Aguiar Lida	Casado	Guayaquil



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	0900933375	Aguilar Ruliova Alfonso Leonidas	Casado	Guayaquil
Comprador	110028107	Carrión Poma Jose Vicente	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	51	26 abril 1982	681	689

REGISTRO DE PROPIEDADES No. Inscripción: 546

Compraventa

Inscrito el: Junes, 14 octubre 2002 Folio Inicial: 8676 Folio Final: 8690

Tomo: 18 Número de inscripción: 546 Número de repertorio: 1206

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera

Nombre del cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 16 septiembre 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Lotes #: 118 con un área de 9.650,00 M2., 119 con un área de 7.499,00 M2., 120 con un área de 7.500,00 M2.; de la Parcelación del predio "Fornero", y el lote # 16, de la Mz. 03, de la Urbanización "La Fontana" con un área 1.128,75 M2.-

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	0900382821	Mejía Rojas de Carrión Esther Maria	Casado	Guayaquil
Vendedor	110028107	Carrión Poma Jose Vicente	Casado	Guayaquil
Comprador	0992263148001	Compañía IN. HOME S.A.		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	325	14 diciembre 1988	385	387
Propiedades	137	12 marzo 1996	1617	1632

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES No. Inscripción: 54

Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 20 enero 2009 Folio Inicial: 730 Folio Final: 745

Tomo: Número de inscripción: 54 Número de repertorio: 204

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 octubre 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

La propietaria del lote #119, ubicado a la altura del kilómetro 2,5 de la vía La Puntilla Samborombón, con una superficie de 7.499,00 M2., que se hipoteca es la Garante Hipotecaria, y los deudores son la Cía. Concrascomp S.A. y el Sr. José Vicente Carrión Poma.

En esta escritura consta que la Garante Hipotecaria para garantizar las obligaciones de los Deudores Hipotecarios se impone Prohibición de Enajenar sobre el lote antes mencionado materia de esta hipoteca.

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	1790007502001	Seguros Equinoccot S.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	0992263148001	Compañía IN. HOME S.A.		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	546	14 octubre 2002	8676	8690

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No. Inscripción: 1235

Cancelacion de Hipoteca Legal

Inscrito el: lunes, 18 octubre 2010 Folio Inicial: 14443 Folio Final: 14449
 Tomo: 29 Número de inscripción: 1235 Número de repertorio: 3919
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava
 Nombre del cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 agosto 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:
 Seguros Equinoccial S.A., ordena cancelar la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, sobre el solar No. 119 denominado "Tornero".

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario acreedor	1790007502801	Seguros Equinoccial S.A.		Guayaquil
Liberada Del Gravamen	0392263148001	Compañía IN. HOME S.A.		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	54	20 enero 2009	730	745

REGISTRO DE PROPIEDADES

No. Inscripción: 240

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 enero 2017 Folio Inicial: 8567 Folio Final: 8591
 Tomo: 48 Número de inscripción: 240 Número de repertorio: 441
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 diciembre 2016
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:
 Lote de terreno signado con el número CIENTO DIECINUEVE (119) de la Parcelación denominada "TORNERO" ubicada a la altura del kilómetro 2,5 de la vía La Panilla-Samborombón. Área total: Seis mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados.

En la cláusula segunda de antecedentes consta que en esta área está incluido el derecho de vía con lo que el área neta es de seis mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, de acuerdo al plano que se adjunta, lo cual es pleno conocimiento de la compradora.

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	0392263148001	Compañía IN. HOME S.A.		Guayaquil
Comprador	0396004469001	Inversiones y Negocios Cia. Ltda.		Guayaquil

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	246	14 octubre 2002	8876	8890

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

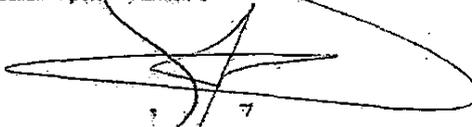
Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades	4

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

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

Emitido a las : 13:33:14 - martes, 26 dic 2017

Realizado por: KarMerPS



Ab. Eloy C. Valenzuela Troya

Registrador de la Propiedad

Valor total pagado por el certificado: \$ _____

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

RESPONSABLE DE INFORMACIÓN
 REGISTRAL CONSIGNADA
 Lcda. María Motta Alvarado
 AMANUENSE DE CERTIFICADO



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 010 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, Diciembre 22/2017



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

Q



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

MES ENE DIA 11 AÑO 2017 CAJA No. 21978021

CONTRIBUYENTE
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA.

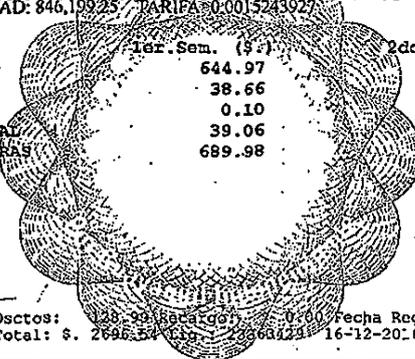
CEBUN 03-0057-009-0080-0-0

CODIGO TRANSACC.
PRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2017
TITULO DE CREDITO No. Y-013388 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: 846.199,25 TARIFA: 0.001524302

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	644.97	644.97
CUERPO DE BOMBEROS	38.66	38.65
ASEO PUBLICO	0.10	0.10
TASA DRENAJE PLUVIAL	39.06	39.06
CONTRIB. ESP. MEJORAS	689.98	689.98



Imp+Adic.: 2825.53 Dctos: 0.00 Fecha Reg. 16-12-2016
Coactiva : 0.00 Total: \$ 2.696.54

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****2,696.54
NC Y/o TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****2,696.54

CH. INT \$ 2.696.54 21978021



21300803
PAPELITO DE INGRESO
CONTRIBUYENTE
13/14/28 MUNICIPAL
CAJA 37, 19
11 ENE 2017
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE SECCION

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *1110* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



[Signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





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

MES ENE DIA 11 AÑO 2017 CAJA No. 21978074

CONTRIBUYENTE
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.

CERULLY FUJ 61-00168 CATASTRAL

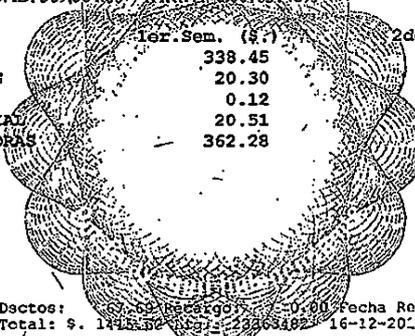
CODIGO TRANSACC.
FRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2017

TITULO DE CREDITO No. V-013390 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: 369,584.30 PARCELA 30.00183148/7

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	338.45	338.44
CUERPO DE BOMBEROS	20.30	20.30
ASEO PUBLICO	0.12	0.12
TASA DRENAJE FLUVIAL	20.51	20.51
CONTRIB. ESP. MEJORAS	362.28	362.28



Imp+Adic.: 1483.31 Dctos: 0.00 Imp+Adic.: 1483.31 Dctos: 0.00
Coactiva : 0.00 Total: \$ 1483.31 Imp+Adic.: 1483.31 Dctos: 0.00
Fecha Reg. 16-12-2016

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****1,415.62
NO y/o TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****1,415.62

CL. INT 1 1,415.62 21978074



21978074
PAPEL BOND
CONTRIBUYENTE
13-17-14
AFG
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

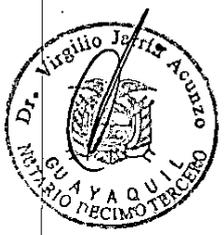
[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE Cuentas



[Signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *11* fojas, exacta al documento original que tambien se me exhibe.- Cuantia: Indeterminada.- Guayaquil, *Diecinueve 22/2017*





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

MES FEB DIA 23 AÑO 2017 CUJANA No. 22164052

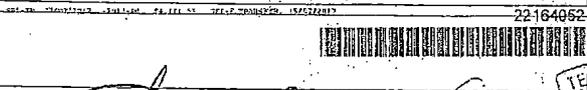
CONTRIBUYENTE
SERVIDOR DE GEST. INMOB. DEL SECTOR PUBL. INMOBII C08-0118401-0000-001 REGISTRAL CODIGO TRANSACC.

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2017
TITULO DE CREDITO No. Y-288211 CLASIFICACION G**
VALOR DE LA PROPIEDAD: 2.747.976,00 TARIFAS: 0,0002500000

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	0.00	0.00
CUERPO DE BOMBEROS	109.02	109.01
ASEO PUBLICO	0.76	0.76
TASA DRENAJE ELEVIAL	110.14	110.14
CONTRIB. ESP. MEJORAS	2000.84	2000.84

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.....0.00
CHEQUES	\$.....0.00
AGYS TRANSFER.	\$.....4,441.51
TOTAL RECIBIDO	\$.....4,441.51

Imp+Adic.: 4441.51 Dectos: 0.00 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Colectiva: 0.00 Total: \$ 4441.51 Lig.: 23549460 18-12-2016



DIRECCION FINANCIERA TESORERIA
CONFORME A LA LEY 1073 DEL 10 DE MARZO DEL 2007 Y A LA LEY 1074 DEL 10 DE MARZO DEL 2007, LA RESOLUCION FISCAL N° 16 DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, EN FECHA 18 DE FEBRERO DEL 2017.

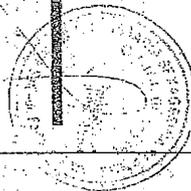
[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
SECRETARIO

21558000
TESORERIA CONTRIBUYENTE
RCE
PAGADO
SELO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *tres* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN EL
BLANCO

C



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBOROMBÓN**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	ANO	CAJA Nº	COMPROBANTE Nº
diciembre	22	2017	CAJA-01	1527892

CONTRIBUYENTE INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	IDENTIFICACION	CODIGO TRANSACCION PUR-030833
---	----------------	---

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADICI. 2017 TITULO PREDIAL # 30833

MATRICULA INMOBILIARIA: 11881 USO DE SUELO: Residencial

DIRECCION: SOLAR: 119 FICHA REGISTRAL: 11983

URBANIZACION/SECTOR: CONJ. HABIT. SAN ANDRES MZ: 1 SL: 119

Av. Solar: \$ 1.079.856,00 Av. Construcción: \$ 0,00 Av. Propiedad: \$ 1.079.856,00

IMPUESTOS MUNICIPALES

IMPUESTO PREDIAL URBANO: \$ 2.418,88

CONTRIB. ESP. DE MEJORAS: \$ 120,94

EMISION: \$ 5,00

TASA DE MANTENIMIENTO: \$ 24,19

TOTAL: \$ 2.569,01

Descuento: \$ 0,00
Recargo: \$ 241,89
Interes: \$ 0,00
TOTAL: \$ 241,89

Banda Imp: 224
Ref. Cat: 4.1.22.1.5.0.0.0.0.0
22/12/2017 14:54:18

09/01/2016 11:33

[Firma]
DIRECTOR FINANCIERO

[Firma]
TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$ 2.810,90
CHEQUE	\$ 0,00
NOT / CREDITO	\$ 0,00
TAR / CREDITO	\$ 0,00
TRANSFERENCIA	\$ 0,00
TOTAL	\$ 2.810,90

22 DIC 2017

Alexandra Martínez R.
CAJERA

amartinez

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBOROMBÓN**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	ANO	CAJA Nº	COMPROBANTE Nº
diciembre	22	2017	CAJA-01	1527892

CONTRIBUYENTE INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	IDENTIFICACION	CODIGO TRANSACCION PUR-030833
---	----------------	---

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADICI. 2017 TITULO PREDIAL # 30833

MATRICULA INMOBILIARIA: 11881 USO DE SUELO: Residencial

DIRECCION: SOLAR: 119 FICHA REGISTRAL: 11983

URBANIZACION/SECTOR: CONJ. HABIT. SAN ANDRES MZ: 1 SL: 119

Av. Solar: \$ 1.079.856,00 Av. Construcción: \$ 0,00 Av. Propiedad: \$ 1.079.856,00

IMPUESTOS BOMBERO

CUERPO DE BOMBEROS: \$ 161,98

TOTAL: \$ 161,98

Banda Imp: 224
Ref. Cat: 4.1.22.1.5.0.0.0.0.0
22/12/2017 14:54:22

09/01/2016 11:33

[Firma]
DIRECTOR FINANCIERO

[Firma]
TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$ 161,98
CHEQUE	0,00
NOT / CREDITO	0,00
TAR / CREDITO	0,00
TRANSFERENCIA	0,00
TOTAL	\$ 161,98

22 DIC 2017

Alexandra Martínez R.
CAJERA

amartinez

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ue conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

C



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0992836846001
RAZÓN SOCIAL: GRUZENIT S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: JACOME RUIZ GLADYS DEL ROCIO
CONTADOR: GONZALEZ VELEZ KATTY ELENA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 18/11/2013
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/11/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/11/2013
FEC. ACTUALIZACIÓN: 14/11/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO GENERAL
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Párrquia: TARQUI Barrio: CENTRO Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: 302 Interseccion: PUERTO SANTA ANA
Edificio: EDIFICIO SOTAVENTO Piso: 3 Referencia ubicación: CERRO SANTA ANA Email: villegasplaza@gmail.com Telefono Trabajo: 042284925 Telefono Trabajo:
042284927 Email: juliojazahidalgo@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL
SN

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



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	CERRADOS
JURISDICCIÓN	1 ZONA 81 GUAYAS	1	0



Código: RIMRUC2017000645400
Fecha: 03/05/2017 09:47:25 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992836946001
GRUZENIT S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 18/11/2013
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Perroquia: TARQUI Barrio: CENTRO Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: 302 Interseccion: PUERTO SANTA ANA Referencia: CERRO SANTA ANA Edificio: EDIFICIO SOTAVENTO Piso: 3 Email: mllagasplaza@gmail.com Telefono Trabajo: 042284925 Telefono Trabajo: 042284927 Email: julio plazahidalgo@hotmail.com		

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2366, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 22/2017*



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



Código: RIMRUC2017000645400
Fecha: 03/05/2017 09:47:25 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990008469001
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 12/04/1971
NOMBRE COMERCIAL: INECIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL CONSUMIDOR
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: SUCRE Numero: 830 Interseccion: LORENZO DE GARAYCOA Referencia: DIAGONAL A
ALMACENES TIA Piso: 4 Telefono Trabajo: 042322090 Fax: 042327608 Email: kmacias@alessa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/07/2001
NOMBRE COMERCIAL: CENTRO COMERCIAL SANCHEZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 1013 Interseccion: 6 DE MARZO Telefono Trabajo: 042321643
Email: creto@alessa.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 14/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: INECIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE INMUEBLES
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOTIZACION SAUCES Numero: SOLAR 6 Referencia: DIAGONAL A LAS BODEGAS
CONBAQUERIZO Bloque: LOTE G Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 10.5 Email: creto@alessa.com.ec Telefono Trabajo: 042322090

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/04/2011
NOMBRE COMERCIAL: INECIL PASAJE COMERCIAL HUANCABILCA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE INMUEBLES
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJÓ) Calle: HUANCABILCA Numero: 424 Interseccion: CHIMBORAZO - CORONEL Referencia:
DIAGONAL A LA BAHIA Email: creto@alessa.com.ec Telefono Trabajo: 042321643



Código: RIMRUC2016000560922
Fecha: 31/05/2016 10:02:38 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990008469001
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	CERRADO - BODEGA	FEC. INICIO ACT.:	30/09/2005
NOMBRE COMERCIAL:	BODEGA	FEC. CIERRE:	30/10/2007	FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS VARIAS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Numero: S/N Referencia: . Edificio: FINCAS DELI Kilometro: SIETE Y MEDIO Camino: VIA A DURAN TAMBO				

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de¹⁰..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *Diciembre 27/2017*

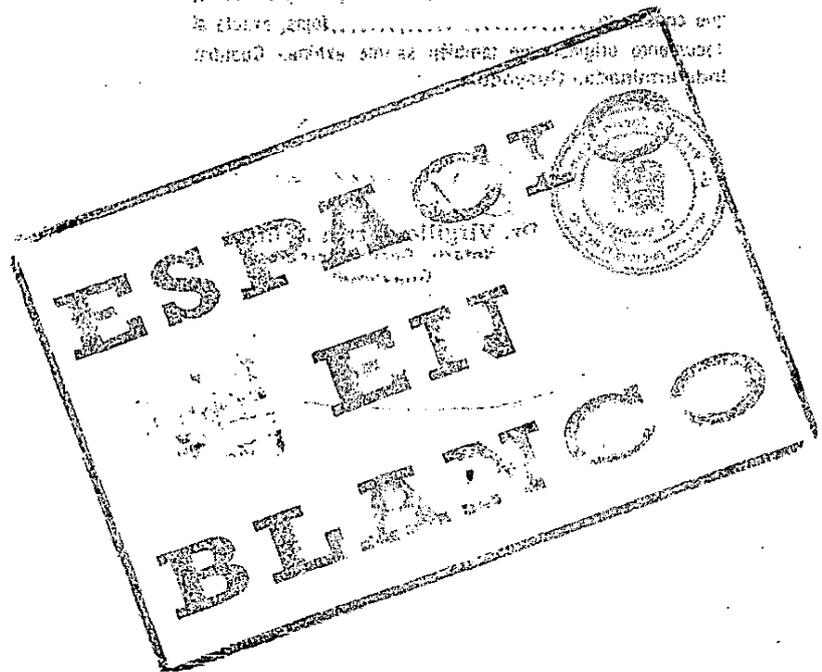


Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



Código: RMRUC2016000560922
Fecha: 31/05/2016 10:02:38 AM

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **22** AÑO **2018** CAJA No. **10** No. **23063013**

CONTRIBUYENTE: **GRUZENIT S.A.** CÉDULA - R.U.C. - CÓDIGO CATASTRAL **3-0057-009-0-0-0-1** CODIGO TRANSACC. **ALC**

CONCEPTO
ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES
F. CELEBRACION CONTRATO: 22/12/2017 F. CELEBRACION ANT.
CUANTIA: 846,199.25 ALCABALA: 100,704 Art. Porc. 100,704
For los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
For la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG 0.00
Adic. Alcabala a EMAP (desarrollado) 4,231.00
Adic. Alcabala a Concejo 8.46
Adic. Alcabalas Municipales 8,461.00
(-) Dctos. Alcabalas Adicionales 0.00% 0.00% 0.00
Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00% 0.00
Registro Concejo Provincial 0.00% 0.00% 0.00
Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00% 0.00
Recargo Registro Concejo Provincial 0.00% 0.00% 0.00
Tasa de Trámite Administrativo 2,300.00
Tasa de Trámite Catastro 0.00
Total Impuesto de Alcabala Municipal 12,705.45
Interes 0.00
Pagar: 12,705.45

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****12,705.45
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****12,705.45

CH. PRO 49330546 02006107932 S JC. 705.45 23063013
22359027
DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]* TESORERO MUNICIPAL: *[Signature]* TERCERAS: *[Signature]*
22 ENE 2018

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **22** AÑO **2018** CAJA No. **10** No. **23063019**

CONTRIBUYENTE: **GRUZENIT S.A.** CÉDULA - R.U.C. - CÓDIGO CATASTRAL **3-0057-009-0-0-0-1** CODIGO TRANSACC. **PLS**

CONCEPTO
PAGO DE PLUSVALIAS
VENDEDOR: INVERSIONES Y NEGOCIOS GUAYARDA
AÑO: 2018 SOLICITUD: 154 NOTARIA: DECIMA TERCERA
CODIGO: 3-57-9-0-0-0-1 FECHA CLAB.: 22-12-2017 FECHA INSCRIP.: 12-11-2013
AVALUO COMERC.: 938,931.25 VALOR DE VENTA: 100.00 %
PRECIO DE VENTA 938,931.25
(-) Costo de Adquisición 0.00
(-) Mejoras 0.00
(-) Rebaja 20.00% 187,786.25
(-) Desvaloriz. Monetaria 0.09% 84,503.94
UTILIDAD IMPONIBLE 15,659.49
Excedente 0.00%
IMPUESTO A PAGAR 15,659.49
Interes
Tasa de Trámite Administrativo
Valor Deuda: 15,659.49
Valor Rebaja Tributo: 0.00 15,659.49

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****15,059.49
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****15,059.49

CH. PRO 1 S JC. 15,059.49 23063019
22359028
DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]* TESORERO MUNICIPAL: *[Signature]* TERCERAS: *[Signature]*
22 ENE 2018

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBORONDÓN

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES diciembre	DIA 29	AÑO 2017	CAJA Nº CAJA-01	COMPROBANTE Nº 1529086
------------------	-----------	-------------	--------------------	---------------------------

CONTRIBUYENTE INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	IDENTIFICACIÓN: 0990008469001	CÓDIGO TRANSACCIÓN: ALC-009901
--	----------------------------------	-----------------------------------

COBRO DE ALCABALAS

Código Predial: 4-1-22-1-5-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Urbanización/Sector: CONJ. HABIT. SAN ANDRES Mz:1 Sl:119 Dep:

IMPUESTO A LAS ALCABALAS	\$7,558,99
CONSEJO PROVINCIAL	\$7,56
JUNTA DE BENEFICENCIA	\$2,267,70
TOTAL	\$9,834,25

VENDEDOR: INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.
COMPRADOR: CIA. ANONIMA GRUZENIT S.A.
CUANTIA: \$

FECHA DE CONTRATO ANTERIOR: 26/12/2016

ALCALDÍA DE
Samborondón

29/12/2017 13:09:30
09/01/2018 11:33

PRODUBANCO 4812 2006107939 \$9,834,25

[Firma]
DIRECTOR FINANCIERO

[Firma]
TESORERO MUNICIPAL

[Firma]
JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$0.00
CHEQUE	\$ 9.834,25
NOT / CREDITO	\$0.00
TAR / CREDITO	\$0.00
TRANSFERENCIA	\$0.00
TOTAL	\$ 9.834,25

MUNICIPIO DE SAMBORONDÓN
PAGADO
7 29 DIC 2017 7
MARJORITA POZAS Z.
CAJERA

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO
mrojas

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBORONDÓN

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES diciembre	DIA 29	AÑO 2017	CAJA Nº CAJA-01	COMPROBANTE Nº 1529089
------------------	-----------	-------------	--------------------	---------------------------

CONTRIBUYENTE INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	IDENTIFICACIÓN:	CÓDIGO TRANSACCIÓN: PLU-010036
--	-----------------	-----------------------------------

PLUSVALIA

Urbanización/Sector: Mz: Sl: Dep:

CERTIFICADO LIBERATORIO DE PLUSVALIA	\$4,812,13
TOTAL	\$4,812,13

VENDEDOR: INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.
COMPRADOR: CIA. ANONIMA GRUZENIT S.A.
FECHA DE INSCRIPCIÓN:

PRECIO VENTA: 0.00
(-) Costo de adquisición: 0.00
(-) Mejoras por Cert. A por Construcción: 0.00
(-) Mejoras por Urbanización: 0.00
(-) Rebaja General (5% por cada año) 0.00 % 0.00
(-) Base de desvalorización: 0.00 % 0.00
(-) Desvalorización monetaria: 0.00 % 0.00
(-) Utilidad imponible: 0.00

IMPUESTO A LA UTILIDAD: \$4,812,13

ALCALDÍA DE
Samborondón

29/12/2017 13:14:33
09/01/2018 11:33

PRODUBANCO 4811 2006107939 \$4,812,13

[Firma]
DIRECTOR FINANCIERO

[Firma]
TESORERO MUNICIPAL

[Firma]
JEFE DE RENTAS

EFFECTIVO	\$0.00
CHEQUE	\$ 4.812,13
NOT / CREDITO	\$0.00
TAR / CREDITO	\$0.00
TRANSFERENCIA	\$0.00
TOTAL	\$ 4.812,13

MUNICIPIO DE SAMBORONDÓN
PAGADO
7 29 DIC 2017 7
MARJORITA POZAS Z.
CAJERA

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO
mrojas

VENDEDOR CAMAYO
CORTEZ CRISTOBAL
WASHINGTON
COMPRADOR: CIA.
ANONIMA GRUZENIT S.A.
CUANTIA: \$ FECHA DE
CONTRATO ANTERIOR
26/12/2016

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO





1 dadana que han autorizado, en acata-
2 miento a la Resolución número cero sie-
3 te ocho guion dos mil dieciséis (078-
4 2016), del Consejo de la Judicatura.-
5 Leída que les fue la presente escritu-
6 ra de principio a fin y en alta voz, por
7 mí el Notario a los intervinientes,
8 éstos la aprobaron en todas y cada una
9 de sus partes, se afirmaron, ratifi-
10 caron, y firman, en unidad de acto y
11 conmigo, el Notario, de todo lo cual
12 **DOY FE. -**

13
14
15
16
17 **p. GRUZENIT S.A.**

18 RUC # 0992836946001
19
20
21

22 **f) SR. LUIGGI ERNEST MEREJILDO DEL PEZO**
23 **PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**

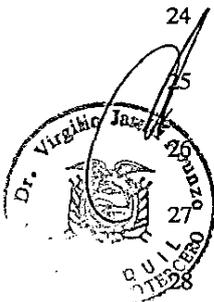
24 C.C. 0913699591

25 C.V. 010-061

26 Dirección: Puerto Santa Ana

27 Teléfono: 2284925

28 e-mail: -----





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

f) SRA. GLADYS DEL ROCÍO JÁCOME RUIZ
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 0911835239
C.V. 212-172
Dirección: Puerto Santa Ana
Teléfono: 2327608
e-mail: njacome@alessa.com

p. INVERSIONES Y NEGOCIOS C.LTDA.

RUC # 0990008969001

f) SR. ECON. JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

C.C.# 0913144234
C.V.#023-206
Dirección: Sucre 828 y Lorenzo de Garaicoa
Teléfono: 2322090
e-mail: jxsur@alessa.com.ec



DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO
NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

Se

otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA GRUZENIT S.A., que firmo y sello en cuarenta y nueve fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veintitrés días del mes de Enero del año dos mil dieciocho.



Virgilio Acunzo

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil



Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón

Calixto Romero y Malecón

Número de Repertorio: 2018 - 790

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

1.- Con fecha NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO queda inscrito el acto o contrato APORTE en el Registro de Propiedades de tomo 31, de fojas 15450 a 15501, con el número de inscripción 431 celebrado entre:

Nombre	Cédula/Ruc	Papel
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA.	0990008469001	Tráedente
GRUZENIT S.A.	0992836946001	Adquirente

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

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	APD
4.1.22.1.5.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.	11983	

DESCRIPCIÓN
APO = APORTE


Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad

Realizado por: ccastañeda

RESPONSABLE DE LOS DATOS
DE INSCRIPCIÓN

Cinthia Castañeda Cervantes
INSCRIPTORA

IMPRESO POR: ccastañeda



Dirección: Calixto Romero y Malecón, junto al Municipio
Teléfonos: 2024-956 - 2025045
E-mail: registrodelapropiedad@samborondon.gob.ec
Web site: www.samborondon.gob.ec

Página 1 de 1

**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
Cantón Samborondón**

ALCALDÍA DE
Samborondón
CADA VEZ MEJOR

Dirección de Avalúos y Catastro

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

INFORMACIÓN DEL PREDIO:

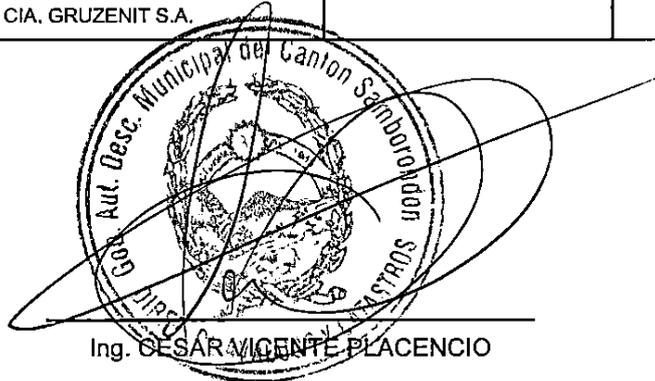
Matrícula	11881	Ciudadela/Urb.:	CONJ. HABIT. SAN ANDRES
Datos Urbanísticos :	MZ: 1 - SOL: 119 - DIV: *		

INFORMACIÓN DE ESCRITURA:

No Inscripción:	431	No Repertorio:	790	No Tomo:	31	No Folio:	15450
Fecha Inscripción:	09/03/2018	F. Otorgamiento:	22/12/2017	Notaría:	Notaría Décimo Tercera		
Fecha Resolución:		Resolución:					
Cantón:	Guayaquil	Acto/Naturaleza:	Aporte				

PROPIETARIO(S) ACTUAL(ES) DEL PREDIO:

CI/RUC	Nombres/Razón Social	Dirección	Teléfono	E-mail
0992836946001	CIA. GRUZENIT S.A.			



Ing. CESAR VICENTE PLACENCIO
Dirección de Avaluos y Catastros

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:13.102
FECHA DE REPERTORIO:19/mar/2018
HORA DE REPERTORIO:12:13

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

1.- Con fecha diecinueve de Marzo del dos mil dieciocho, queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene: la **Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y la Reforma del estatuto** de la compañía denominada: **GRUZENIT S.A.**, de fojas 13.007 a 13.058, Registro Mercantil número 1.148. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 13102




Ab. Lanner Cobeña C.
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 21 de marzo de 2018

REVISADO POR 

Nº 0312006

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

12 ABR 2019

RECIBIDO

Hora: 9:00 Firma: JIM



173935

Razón de Inscripción de Repertorio:

2,018 - 2,603

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



Conforme a la solicitud Número: 2018- 2603, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Aporte en el tomo 13 de fojas 6089 a 6090, No.2768 del Registro de Propiedades, el Nueve de Febrero de Dos Mil Dieciocho, extendido(a) en:[Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el:[22/dic/2017]; por: ([GRUZENIT S A en calidad de ADQUIRENTE], [INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA en calidad de TRADENTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([03-0057-009-0-0-0 CON MATRÍCULA: 231332]).

2.- Aporte en el tomo 13 de fojas 6091 a 6092, No.2769 del Registro de Propiedades, el Nueve de Febrero de Dos Mil Dieciocho, extendido(a) en:[Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el:[22/dic/2017]; por: ([GRUZENIT S A en calidad de ADQUIRENTE], [INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA en calidad de TRADENTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([03-0057-011-0-0-0 CON MATRÍCULA: 458035]).

3.- Aporte en el tomo 13 de fojas 6093 a 6094, No.2770 del Registro de Propiedades, el Nueve de Febrero de Dos Mil Dieciocho, extendido(a) en:[Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el:[22/dic/2017]; por: ([GRUZENIT S A en calidad de ADQUIRENTE], [INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA en calidad de TRADENTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([66-0118-001-0-0-0 CON MATRÍCULA: 85021]).

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

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	No. Folio Real	Tipo de Folio Real
03-0057-009-0-0-0	231332	Matrícula Inmobiliaria
03-0057-011-0-0-0	458035	Matrícula Inmobiliaria
66-0118-001-0-0-0	85021	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, viernes, 9 de febrero de 2018

Impreso a las: 13:42:39



Trabajados por:
Digitalizador : ACHICHANDE
Calificador de Título : CLAYANA
Calificador Legal : FVELASQUEZ
Asesor : JCAICEDO
Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio 2018-2603
Ab. Juan Salinas Tomalá

MQUINTEROS

Registrador de la Propiedad Encargado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:
a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

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

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

12 ABR 2018

RECIBIDO
A. JOAQUÍN

Hora: 9:00 Firma: JOAQUÍN

Nº TRAMITE: 25201-0041-15 04/04/18 2.1.1
DOCUMENTO: Escritura



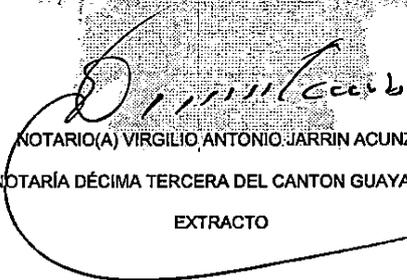
Factura: 001-004-000020292

20170901013P01577

NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

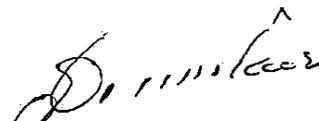
Escritura N°:		20170901013P01577					
ACTO O CONTRATO:							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	GRUZENIT S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	0992836946001	ECUATORIA NA	PRESIDENTE	PEZO LUIGGI ERNEST JUNIOR MEREJILDO DEL
Jurídica	GRUZENIT S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	0992836946001	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	GLADYS DEL ROCIO JACOME RUIZ
Jurídica	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	REPRESENTAD O POR	RUC	0990008469001	ECUATORIA NA	GERENTE	JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA GRUZENIT S.A.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20170901013P01577					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0990008469001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		FF DEL DESPACHO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
 NOTARIA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO

Escritura N°:		20170901013P01577					
ACTO O CONTRATO:							
AUMENTO DE CAPITAL EN NUMERARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0990008469001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	JUAN XAVIER SANCHEZ URQUIZO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA GRUZENIT S.A.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		5415094.00					