



Factura: 001-001-000031854



20200901062000210

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20200901062000210

NOTARIO OTORGANTE:	PEDRO ZAMBRANO NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	2 DE OCTUBRE DEL 2020, (13:51)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	POSESIÓN EFECTIVA, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROSALES JARAMILLO DIANA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0924891252
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

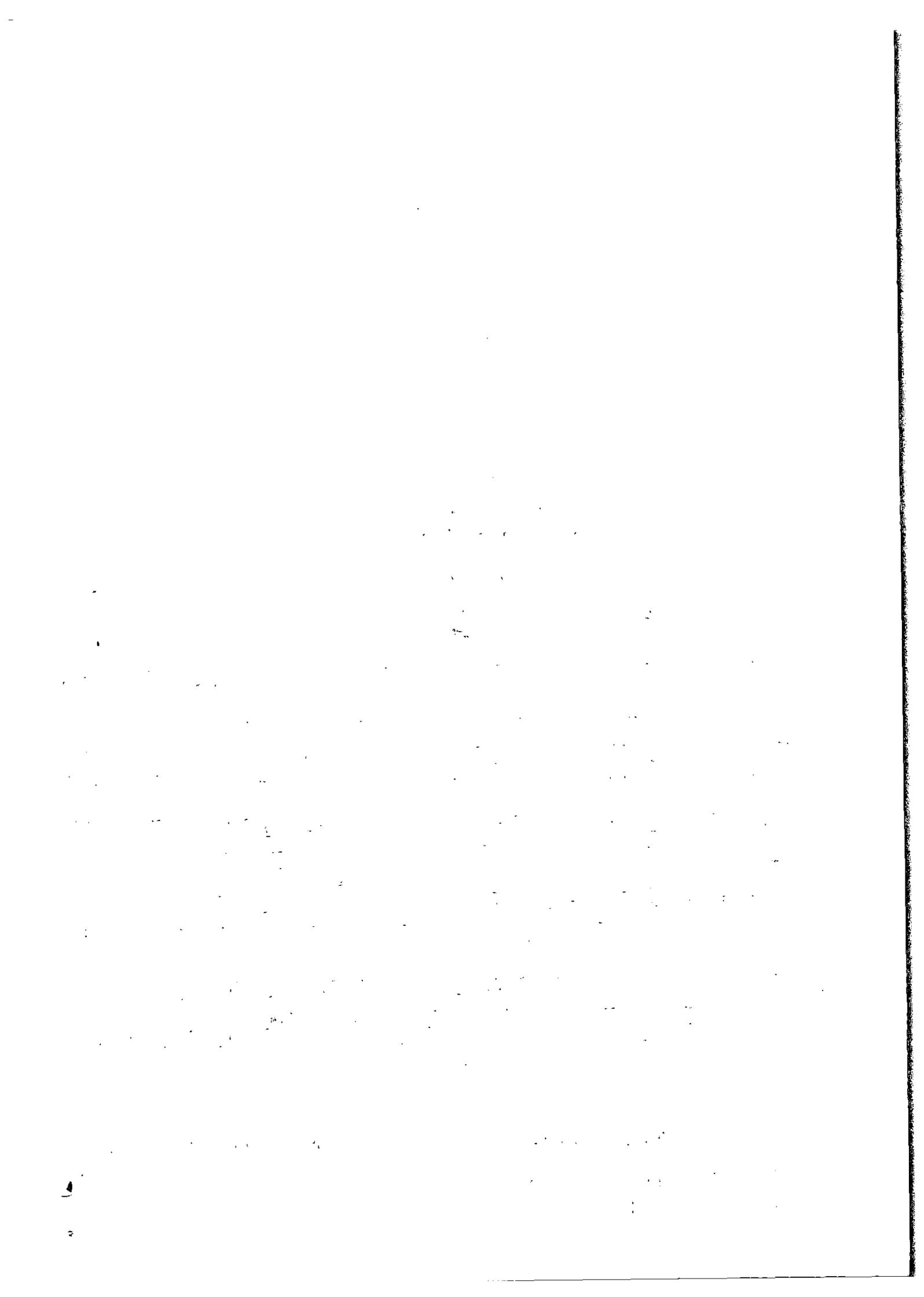
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-05-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DIANA MARISOL ROSALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0924891252

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PEDRO CESAR ZAMBRANO PARRA  
NOTARÍA SEXAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



N° TRAMITE: 76517-0041-20 08/10/20 10:07  
DOCUMENTO: Escritura  
XP: 301879





Factura: 001-001-000028612



20200901062P00539

PROTOCOLIZACIÓN 20200901062P00539

POSESIÓN EFECTIVA, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE MAYO DEL 2020, (13:45)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

CUANTÍA: INDETERMINADA



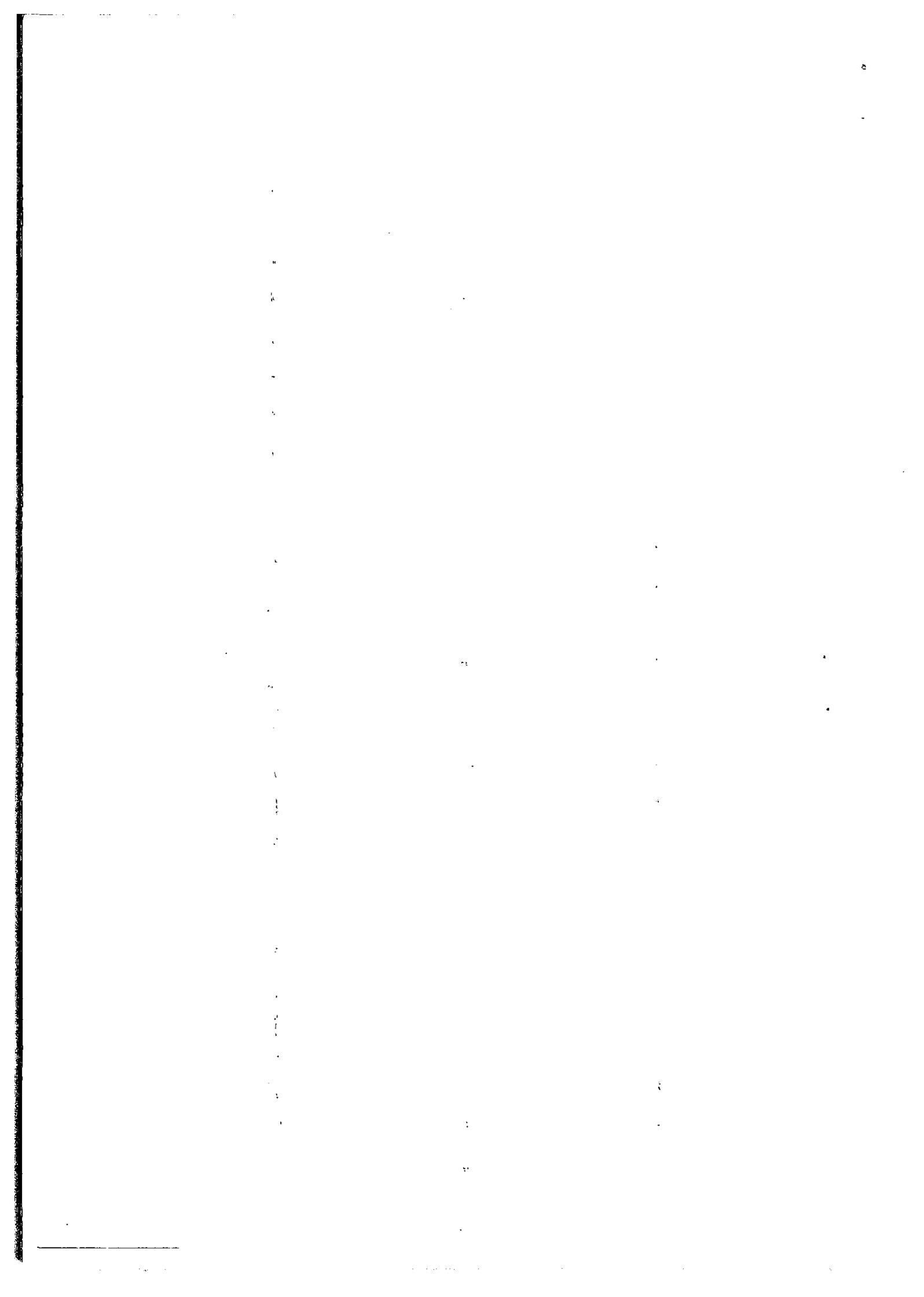
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
GRANDA FEJOO MANUEL DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900874744
SANCHEZ YAGUACHE DOLORES MATILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101064665

Nombre del causante: MANUEL FERNANDO GRANDA SANCHES C.C.: 0915735401

Observaciones:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20200901062P00539
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MAYO DEL 2020, (13:45)
OTORGA:	NOTARÍA SEXAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PEDRO CÉSAR ZAMBRANO PARRA  
NOTARÍA SEXAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESCRITURA No

20200901062P00539



ESCRITURA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA  
PARA SOLICITAR LA POSESIÓN EFECTIVA DE  
BIEN DEJADOS POR EL SEÑOR FERNANDO  
MANUEL GRANDA SANCHEZ, QUE OTORGAN  
LOS SEÑORES MANUEL DE JESUS GRANDA  
FEJOO Y DOLORES MATILDE SANCHEZ  
YAGUACHE.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

DI: DOS COPIAS

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día VEINTINUEVE de MAYO del año dos mil veinte, ante mí Doctor PEDRO ZAMBRANO PARRA, Notario Sexagésimo Segundo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura de Declaración Juramentada, los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEJOO**, quien declara ser ecuatoriano, chofer profesional, de estado civil casado, y domiciliado en el cantón Céllica, de transito por ésta ciudad de Guayaquil; señora **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, quien declara ser ecuatoriana, dedicada a los quehaceres domésticos, de estado civil casada, y domiciliada en el cantón Céllica, de transito por ésta ciudad de Guayaquil, todos mayores de edad, capaces para contratar a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad; y, procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Declaración Juramentada, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de Declaración Juramentada que se contiene y determina al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-**

Comparecen los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO** y **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, por sus propios y personales derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO** El señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, falleció en la ciudad de Céllica, Provincia de Loja, el día siete de abril de dos mil veinte, tal y como consta del Certificado de Defunción que se agrega a esta escritura pública en calidad de documento habilitante.- **DOS. DOS.-** Que a la muerte del señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**, siendo su estado civil de soltero, no dejó posteridad ni testamento alguno, por lo que se trata de una sucesión intestada.- **DOS. TRES.-** A la sucesión del señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ** comparecen los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO** y **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, quienes declaran ser padres del causante señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**, en virtud de la Partida de Nacimiento que acompaño como documentos habilitante para que forme parte integrante de esta escritura, y en calidad de herederos del de cujus, sin perjuicio de los derechos de terceros, los cuales comparecen con el objeto de realizar la posesión efectiva de los bien sucesorio de propiedad del causante, entre otros, los que se describen a continuación: **a)** La nuda propiedad del bien inmueble compuesto de solar y edificación que se levanta sobre el Solar número **cuatro**, de la manzana actualmente identificada como número **mil setenta y cuatro** (antes doscientas treinta y cuatro), ubicado en el Sector II de la Urbanización Urdenor, Parroquia Tarqui, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Por el Norte:** Solar número CINCO, con quince metros; **Por el Sur:** Solar número TRES, con quince metros; **Por el Este:** Calle pública, con ocho metros; y, **Por el Oeste:**

ESCRITURA No

20200901062P00539



solar número DIECISÉIS, con ocho metros. Medidas que dan un área o superficie total de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS**. Este inmueble se encuentra identificado actualmente en el catastro municipal con el código número **nueve cero – uno cero siete cuatro – cero cero cuatro – cero- cero – cero (90-1074-004-0-0-0)**.- **HISTORIA DE DOMINIO:** El causante adquirió el inmueble antes descrito por donación de la nuda propiedad que a su favor hiciera los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO y DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Segunda de Guayaquil, el seis de junio de dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de junio del mismo año, en el tomo cuarenta y seis, de folios: veintidós mil setecientos cuarenta y cinco a veintidós mil setecientos cuarenta y seis, número de inscripción diez mil cuatrocientos catorce, número de repertorio catorce mil ochocientos setenta y ocho.- A su vez los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO y DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, adquirieron el inmueble antes descrito, mediante compraventa otorgada por la compañía Inmobiliaria Campo Alegre S.A., ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el once de abril de mil novecientos ochenta y ocho.- A su vez, la compañía Inmobiliaria Campo Alegre S.A., adquirió el dominio del inmueble antes descrito por adjudicación que hiciera la compañía Agrícola de las Américas Sociedad en Predios Rústicos, en liquidación, otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, el veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el diez de enero de mil novecientos setenta y dos.- Mediante oficio número cero ocho uno uno, de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y siete, la Municipalidad de Guayaquil

resolvió aprobar los planos del proyecto urbanístico denominado URDENOR, en las etapas I y II, así como autorizó la venta de solares de dicha urbanización, los mismos que fueron protocolizados en la Notaría Séptima de Guayaquil, el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y siete e inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta y siete.- **b)** Cuenta de ahorros de la Cooperativa **Banco Coopnacional** número tres nueve seis nueve cuatro uno seis ocho tres (396941683).- **c)** Acciones de la compañía AGILGRANDA S.A.- **d)** Remuneraciones, beneficios sociales y cualquier otro rubro que se derive de su relación como maestro en el Ministerio de Educación, así como en la seguridad social (IESS) y cualquier otro beneficio que le corresponda al causante.- **e)** Cualquier cuenta de ahorros o corriente, depósito o inversión que haya mantenido el causante en el sistema financiero, cuentas por cobrar.-

**TERCERA: DECLARACIÓN.**-Con los antecedentes expuestos los señores **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO** y **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, declaran bajo la gravedad de juramento que, en su calidad de padres del causante, son legítimos herederos, a título universal, de todos los bienes dejados por el causante, señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**. Además declaran que el causante no dejó descendencia, ni testamento alguno por lo que se trata de una sucesión intestada que con su fallecimiento les corresponde por Ley, en calidad de padres, la calidad de herederos de los derechos y acciones hereditarios sobre todos los bienes muebles e inmuebles y demás derechos que le pudiesen corresponder al causante.- **CUARTA: PETICIÓN.**- Por lo expuesto, los otorgantes, siendo su ánimo entrar en posesión efectiva de los bienes del haber hereditario del causante **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ** y amparados en lo dispuesto por el artículo 18, numeral 12 de la Ley

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **090087474-4**

APellidos y Nombres: **GRANDA FEJOO MANUEL DE JESUS**

Lugar de nacimiento: **LOJA**

Sexo: **M**

Fecha de nacimiento: **1939-04-08**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Estado civil: **Casado**

Matilde Sanchez




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **CHOFER PROFESIONAL**

APellidos y Nombres del Padre: **GRANDA JULIO C**

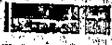
APellidos y Nombres de la Madre: **FEJOO ROSA E**

Lugar y Fecha de Expedición: **LOJA 2011-10-24**

Fecha de Expiración: **2021-10-24**

090087474-4





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



0003-M JUNTA No.      0003 - 325      0900874744

GRANDA FEJOO MANUEL DE JESUS

PROVINCIA: **LOJA**

CANTÓN: **CELICA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **CELICA**

PARRQUIJA: **CELICA**

ZONA:




**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

**CIUDADANO/O**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTE DE LA JRV

**ESPACIO BLANCO**

ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0900874744

Nombres del ciudadano: GRANDA FEIJOO MANUEL DE JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ YAGUACHE DOLORES MATILDE

Fecha de Matrimonio: 30 DE JUNIO DE 1971

Nombres del padre: GRANDA JULIO C

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FEIJOO ROSA E

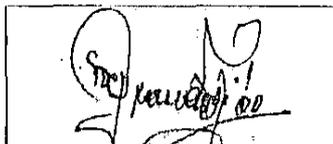
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: ABEL JOSUE CASQUETE RUGEL - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 62 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 200-315-15092



200-315-15092

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



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

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **SANCHEZ YAGUACHE DOLORES MATILDE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **LOJA CELICA CELICA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1953-03-23**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **F**  
 ESTADO CIVIL: **Casada**  
**MANUEL GRANDA**

010106466-5

**INSTRUCCION:** BACHILLERATO  
**PROFESION / OCUPACION:** CUEHACER DOMESTICOS

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:** SANCHEZ EL EZAR  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:** YAGUACHE DOLORES

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:** LOJA  
 2011-10-24

**FECHA DE EXPIRACION:** 2021-10-24

V4444V4444

Director General: *[Signature]*  
 Jefe Electoral: *[Signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 - MARZO - 2019

0007 F JUNTA No.  
 0007 - 161 CERTIFICADO No.  
 0101064666 RESOLA No.

**SANCHEZ YAGUACHE DOLORES MATILDE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **LOJA**  
 CANTON: **CELICA**  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 PARROQUIA: **CELICA**  
 ZONA:

**ELECCIONES**  
 SECCIONALES Y CPOCC  
**2019**

**CIUDADANO/O:**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JURY

**ESPACIO  
 MANEJO**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0101064665

Nombres del ciudadano: SANCHEZ YAGUACHE DOLORES MATI EDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GRANDA FEJOO MANUEL DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 30 DE JUNIO DE 1971

Nombres del padre: SANCHEZ ELEAZAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: YAGUACHE DOLORES

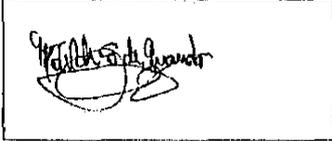
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: ABEL JOSUE CASQUETE RUGEL - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 62 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 203-315-15095



203-315-15095

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



USD \$3.00

## CERTIFICADO DE DEFUNCION

La CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL, en base a la información que tiene registrada emite el presente certificado:



**Nombres y apellidos del/la fallecido/a:**

GRANDA SANCHEZ FERNANDO MANUEL

**NUI/Pasaporte:** 0915735401

**Sexo:** HOMBRE

**Edad:** 45

**Estado Civil:** SOLTERO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de fallecimiento:** 7 DE ABRIL DE 2020

**Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**

ECUADOR/LOJA/CÉLICA/CELICA

**Fecha de registro de defunción:** 8 DE ABRIL DE 2020

**Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):**

ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

**Tomo / Página / Acta:** 03 / 07 / 07

**Datos del padre:** GRANDA MANUEL DE JESUS

**Datos de la madre:** SANCHEZ Y DOLORES

**Nombre del/la cónyuge o conviviente:** No Registra

**Causas del fallecimiento:** No Registra

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: KIOSCO VIRTUAL - CRCG



Nro. de Certificado: 0003317807



0003317807

Abg. Olivier Dumani Ramirez  
Director Ejecutivo

CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL GUAYAQUIL



3711334

ESPACIO  
EN  
BLANCO

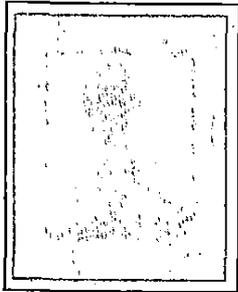
ESPACIO  
EN  
BLANCO



USD \$3.00

## CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL, en base a la información que tiene registrada emite el presente certificado:



**GRANDA SANCHEZ FERNANDO MANUEL**

**NUI/Pasaporte:** 0915735401

**Sexo:** HOMBRE

**Fecha de nacimiento:** 11 DE AGOSTO DE 1974

**Lugar de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**  
ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

**Fecha de registro de nacimiento:** 1974

**Lugar de registro de nacimiento (país/provincia/cantón/parroquia):**  
ECUADOR/LOJA/CELICA/CELICA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Tomo / Página / Acta:** 01 / 244 / 244

**Datos del padre:** GRANDA MANUEL DE JESUS

**NUI/Pasaporte:** No Registra

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la madre:** SANCHEZ Y DOLORES

**NUI/Pasaporte:** No Registra

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2020

Emisor: KIOSCO VIRTUAL - CRCG



Nro. de Certificado: 0003317795



0003317795

Abg. Olivier Dumani Ramirez  
Director Ejecutivo

CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL GUAYAQUIL



ESPANCO  
BLANCO

ESPANCO  
BLANCO

3711335



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

Fecha de Pago: 02-ENE-2020

**COMPROBANTE DE PAGO: 24779031**

CONTRIBUYENTE: GRANDA SANCHEZ FERNANDO MANUEL

CÓDIGO: 090-1074-004-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2020

TÍTULO DE CRÉDITO No: 2020-345606

CLASIFICACIÓN: A

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$78,340.40

TARIFA: 0.0006403103

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	25.08	25.08
CUERPO DE BOMBEROS	1.59	1.58
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.61	1.60
CONTRIB. ESP. MEJORAS	25.35	25.35

Imp. + Adic:	\$107.24	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$5.02	TOTAL:	\$102.22

Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link:  
[www.guayaquil.gob.ec](http://www.guayaquil.gob.ec)



COPIA PARA CIUDADANO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



**CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2020 - 052817</b>
<b>Cédula :</b>	0801849688	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	02/MAY/2020 - 14:36
<b>Nombre :</b>	JACKSON FLAVIO LEITON BATIOJA	<b>Válido Hasta :</b>	01/JUL/2020
<b>Código Catastral :</b>	<b>090-1074-004-0-0-0-1</b>		



NOMBRES REGISTRADOS	
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0915735401	FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
URDENOR II	CDLA. URDENOR (MZ 234E)	1074	4	TARQUI	

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	SEPTUAGESIMA SEGUNDA	14878	20-JUN-2018	10414	531522

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 5	15.00 mts.	SOLAR 3	15.00 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
PUBLICA	8.00 mts.	SOLAR 16	8.00 mts.	120.00	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$204.12	\$*****24,494.40

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST. / AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
0	207.10	EDIF. RESIDENCIAL 4(E.R.4)	\$260.00 / \$*****53,846.00
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****53,846.00</b>

<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****78,340.40</b>
------------------------------	-------------------------

<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>
---	VIGENCIA

**OBSERVACIONES:**  
 Usuario: PITMERSP

*[Handwritten Signature]*

**ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES**  
**JEFE DE CATASTRO**

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

- 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](mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec).

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD  
DE GUAYAQUIL

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 531522

REGISTRO CATASTRAL: 90-1074-004-0-0-0

VALOR: (15.00)

Aperturado el: lunes 21 de mayo de 2018



## CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO Y GRAVAMEN

Conforme a la solicitud Número: 39944 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 531522, 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 la Dra. Cynthia Viteri Jiménez) y el Registro de la Propiedad.

#### LINDEROS Y MENSURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 3, con 15.00 mts.  
Sur: Solar 3, con 15.00 mts.  
Este: Pública, con 8.00 mts.  
Oeste: Solar 16, con 8.00 mts.

#### FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 120.00 mts<sup>2</sup>.  
Fondo Escritura: 15.00 mts.  
Area Levantamiento: 120.00 mts<sup>2</sup>.  
Fondo Levantamiento: 15.00 mts.  
Frente Escritura: 8.00 mts.  
Frente 1: 8.00 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: RESIDENCIAL  
Alumbrado: SI Pavimentación: SI  
Alcantarillado: SI Bordillo: SI  
Agua Potable: SI Acera: SI  
Red telefónica: SI  
Esquinero o Meridiano: Meridional

### b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

#### LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar y edificación 4 de la manzana 1074 (antes 234) ubicado en el Sector II de la Urbanización Urdenor, parroquia Tarqui.  
NORTE: Solar 5, con 15.00 metros.  
SUR: Solar 3, con 15.00 metros.  
ESTE: Calle pública, con 8.00 metros.  
OESTE: Solar 16, con 8.00 metros.  
ÁREA: 120.00 metros cuadrados.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	137 10/01/1972	925
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 31/03/1987	75
Propiedades	Compraventa	5,523 11/04/1988	115,161
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	2,373 11/04/1988	14,457
Propiedades	Donación Nuda Propiedad/Reserva Usufructo	10,414 20/06/2018	22,745

#### DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:

#### REGISTRO DE PROPIEDADES

##### 1 / 3 Adjudicación por Liquidación

Inscrito el: **lunes, 10 de enero de 1972** Tomo: 2 Folios: 925 - 934  
Número de Inscripción: 137 Número de Repertorio: 309  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 27-dic.-71  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

##### h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	90-0000000016069	Agrícola de Las Americas Sociedad En Predios Rusticos En		Guayaquil
Adjudicatario	09-90719853001	Inmobiliaria Campo Alegre S A		Guayaquil

www.rpguayaquil.gob.ec

Córdova #918 y V.M. Rendón  
593(4) 3709700 ext. 222  
info@rpguayaquil.gob.ec

Matrícula: 531522

Página: 1 de 3

Responsable de la emisión de este certificado: MBERNANDEZ



MUY ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 11 de abril de 1988** Tomo: 170 Folios: 115,161 - 115,182  
Número de Inscripción: **5,523** Número de Repertorio: 11,426  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 24-sep.-87  
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	09-00874744	Granda Feijóo Manuel de Jesús	Casado	Guayaquil
Comprador	01-01064665	Sánchez Yaguache Dolores Matilde	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90719853001	Inmobiliaria Campo Alegre S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Tomos Separados	6	31-mar.-1987	75	142
Propiedades	137	10-ene.-1972	925	934

3 / 3 **Donación Nuda Propiedad/Reserva Usufructo**

Inscrito el: **miércoles, 20 de junio de 2018** Tomo: 46 Folios: 22,745 - 22,746  
Número de Inscripción: **10,414** Número de Repertorio: 14,878  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Septuagésima Segunda  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 06-jun.-18  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Manuel de Jesús Granda Feijoo y Dolores Matilde Sánchez Yaguache, se reservan en común y de forma vitalicia el derecho de usufructo sobre el inmueble que por el presente instrumento donan la nuda propiedad, estipulándose que a la muerte de cualquiera de ellos, el cónyuge sobreviviente pasará a gozar la totalidad del usufructo, en atención al derecho de acrecer constante en el artículo setecientos noventa y cuatro del código civil, es decir, que la propiedad se consolidara en el nudo propietario, a la muerte a ambos usufructuarios.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante/Nuda Prop-Res/Usufru	09-00874744	Granda Feijóo Manuel de Jesús	Casado	Celica
Donante/Nuda Prop-Res/Usufru	01-01064665	Sánchez Yaguache Dolores Matilde	Casado	Celica
Donatario de Nuda Propiedad	09-15735401	Granda Sánchez Fernando Manuel	Soltero	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	2,373	11-abr.-1988	14,457	14,458
Propiedades	5,523	11-abr.-1988	115,161	115,182

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Autorización de Venta**

Inscrito el: **martes, 31 de marzo de 1987** Tomo: 6 Folios: 75 - 142  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 6,304  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 20-feb.-87  
Oficio/Telex/Fax: 16-feb.-87 Oficio # 0811  
a.- Observaciones:

Protocolización de PLANOS y del oficio # 0811 de fecha Febrero 16 de 1987 de la Municipalidad de Guayaquil, mediante el cual se APRUEBAN los planos y se AUTORIZA la VENTA DE LOS SOLARES en las etapas I y II de la Urbanización URDENOR; y de la MEMORIA DESCRIPTIVA y del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO de la mencionada Urbanización de la I, II y III etapa.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90719853001	Inmobiliaria Campo Alegre S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	307	19-ene.-1972	2,629	2,640
Propiedades	135	10-ene.-1972	899	910
Propiedades	137	10-ene.-1972	925	934

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

1 / 1 **Servidumbre**

Inscrito el: **lunes, 11 de abril de 1988** Tomo: **20** Folios: **14,457 - 14,458**  
Número de Inscripción: **2,373** Número de Repertorio: **11,427**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Primera**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **24-sep.-87**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
**\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\***



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-00874744	Granda Feijóo Manuel de Jesús	Casado	Guayaquil
Propietario	01-01064665	Sánchez Yaguache Dolores Matilde	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	5,523	11-abr.-1988	115,161	115,182

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrados	Número de Inscripciones	Negativos	Número de Negativas
Propiedades	3		
Tomos Separados	1		
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: 10:16:44 del miércoles, 13 de mayo de 2020



Amanuense de Certificados : NIVENTMIL2-2018-113751-2018-14878

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

Calificador de Título : MCAMPOS  
Calificador Legal : FVELASQUEZ  
Asesor : JCAICEDO

**Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano Mgs.**  
**Registrador de la Propiedad .**



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESCRITURA No  
20200901062P00539

Notarial, solicitamos que nos conceda la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por dicho causante, y, que luego de otorgada la respectiva acta notarial, se ordene su inscripción en los Registros respectivos.- Agregue usted Señor Notario las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública. f) ABOGADO JACKSON LEITON BATIOJA.- Matrícula número cero nueve - dos mil ocho - cuatrocientos cuarenta y ocho, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura del Guayas.- Hasta aquí la Minuta, que junto con los respectivos documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura pública de principio a fin, por mí en alta voz, a los comparecientes quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo.- Doy fe.-

**MANUEL DE JESUS GRANDA FELJOO**

**C.C.: 0900874744**

**DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**

**C.C.: 0101064665**

**Dr. Pedro Zambrano Parra**

**NOTARIO TITULAR SEXAGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN**

**GUAYAQUIL**

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero este . TESTIMONIO, que rubricó, firmo y sello en esta Ciudad de Guayaquil el:

**02 OCT 2020**



**Dr. Pedro Zambrano Parra MSc.**  
**NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA**  
**DE GUAYAQUIL**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

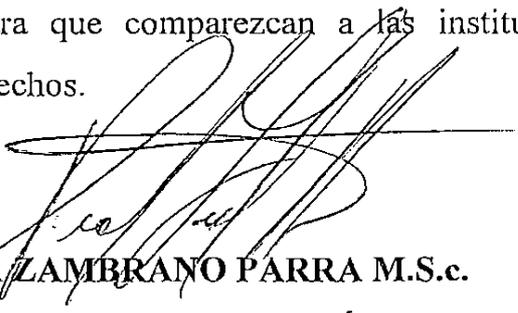
ESPACIO  
EN  
BLANCO



**ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO Y  
SIN PERJUICIO DE TERCEROS DE BIENES.**

En la ciudad de Guayaquil, el día de hoy, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veinte, ante mí, **DOCTOR PEDRO CESAR ZAMBRANO PARRA M.S.c., ABOGADO, NOTARIO TITULAR SEXAGESIMO SEGUNDO DE ESTE CANTÓN GUAYAQUIL**, habiendo comparecido los señores cónyuges **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO** y **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, quienes declaran ser ecuatorianos, chofer profesional y dedicada a los quehaceres domésticos respectivamente, casados entres sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, según documentos que se agregan como habilitantes, y quienes manifiestan bajo juramento que son **PADRES** de quien en vida fue **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**, falleció en la ciudad de Céllica, Provincia de Loja, el día siete de abril de dos mil veinte, tal y como consta del Certificado de Defunción que se agrega a esta escritura pública en calidad de documento habilitante, lo que justifican con el certificado de defunción, nacimiento y demás documentos que se agregan. En virtud de lo expuesto y amparado en lo señalado en el numeral doce del artículo siete de Ley Reformatoria de la Ley Notarial publicada en el Registro Oficial SESENTA Y CUATRO del OCHO de noviembre de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, yo, el Notario, concedo la **POSESION EFECTIVA proindiviso y sin perjuicio de terceros, de los bienes descritos ampliamente en la cláusula SEGUNDA DE ANTECEDENTES de la declaración juramentada y de todos los bienes muebles e inmuebles dejados por la causante**; a favor de los señores cónyuges **MANUEL DE JESUS GRANDA FEIJOO** y **DOLORES MATILDE SANCHEZ YAGUACHE**, según la documentación

incorporada en calidad de documentos habilitantes. Copia de esta acta se entregará a los interesados para que comparezcan a las instituciones pertinentes y hagan valer sus derechos.



**DR. PEDRO CESAR ZAMBRANO PARRA M.S.c.**

**NOTARIO SEXAGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

**DILIGENCIA DE. PROTOCOLIZACION.** - En esta fecha, de conformidad con lo dispuesto en el numeral dos del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, Protocolizo en el Registro de Instrumento Público a mi cargo, los documentos que anteceden relativos a la diligencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, señor **FERNANDO MANUEL GRANDA SANCHEZ**, incluyendo la presente, Guayaquil veintinueve de mayo del año dos mil veinte.

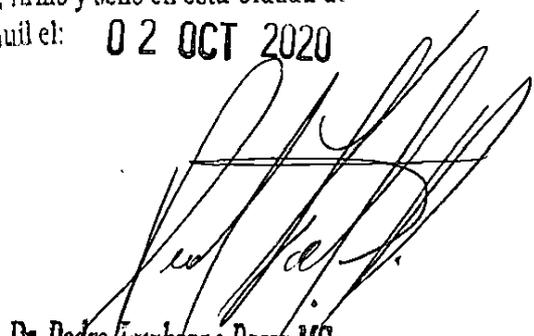


**DR. PEDRO CESAR ZAMBRANO PARRA M.S.c.**

**NOTARIO SEXAGESIMO SEGUNDO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



Se otorga ante mi, en fe de ello confiero este *Tercer* TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello en esta Ciudad de Guayaquil el: **02 OCT 2020**



**Dr. Pedro Zambrano Parra MSc.**  
**NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA**  
**DE GUAYAQUIL**