



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

**Razón de Inscripción de
Repertorio:**

2,018 – 32,221



Conforme a la solicitud Número: 2018- 32221, 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.- Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios en el tomo 91 de fojas 45067 a 45068, No.20363 del Registro de Propiedades, el Veintitres de Noviembre de Dos Mil Dieciocho, extendido(a) en:[Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el:[01/oct/2018]; por: {[CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA en calidad de CEDENTE], [CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO en calidad de CESIONARIO]}; que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): {[03-0044-008-0-0-0 CON MATRÍCULA: 235463]}.

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

<u>Código Catastral/Rol/Identificación Predial</u>	<u>No. Folio Real</u>	<u>Tipo de Folio Real</u>
03-0044-008-0-0-0	235463	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, lunes, 26 de noviembre de 2018

Impreso a las: 09:34:57



Trabajados por:

Digitalizador : JSANCHEZ
Calificador de Título : AMUENTES
Calificador Legal : KDAVILA
Asesor : JCAICEDO
Generador de Razón : JPINTO

Ab.Vilma Dorinda Barba Sanchón, Mgs.
Registradora de la Propiedad Delegada

MQUINTEROS

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

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

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



Factura: 001-004-000025029



20180901013000780

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20180901013000780

NOTARIO OTORGANTE:	DR.VIRGILIO JARRIN ACUNZO NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	1 DE OCTUBRE DEL 2018, (17:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	3-4
ACTO O CONTRATO:	CESION DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900087206
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-10-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0900087206

OBSERVACIONES:

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



Factura: 001-004-000025028

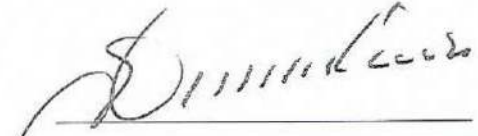


20180901013P01420

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

Escritura N°:	20180901013P01420						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE OCTUBRE DEL 2018, (16:58)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0905295754	ECUATORIANA	CEDENTE	XAVIER CASTRO MUÑOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900087206	ECUATORIANA	CESIONARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS QUE HACE LA SEÑORA VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER A FAVOR DEL SEÑOR JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		723673.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20180901013P01420
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE OCTUBRE DEL 2018, (16:58)
OTORGA:	NOTARÍA DECIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	


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

Testimonio



1 ESCRITURA CÓD. #
2 20180901013P01420

CESIÓN DE DERECHOS
HEREDITARIOS QUE HACE
LA SEÑORA VIVIAN SIL-
VIA CZARNINSKI BAIER
A FAVOR DEL SEÑOR
JOHNY JACOBO CZARNINS-
KI BAIER.- CUANTIA:
USD \$ 723.673,47.- En

la ciudad de Guayaquil, República del
Ecuador, al **primer** día del mes de **Octu-**
bre del año **dos mil dieciocho**, ante mí,
Doctor VIRGILIO JARRIN ACUNZO, abogado
y notario público decimotercero de este
cantón, comparecen: Por una parte, el
señor Abogado **XAVIER CASTRO MUÑOZ**, ca-
sado, ejecutivo, por los derechos que
representa de la señora **VIVIAN SILVIA**
CZARNINSKI BAIER, en su calidad de **PRO-**
CURADOR JUDICIAL, conforme lo acredita
con la copia de la procuración, que me
presenta y se agrega como documento ha-
bilitante al final de esta matriz; y,
por otra parte, el señor **JOHNY JACOBO**
CZARNINSKI BAIER, casado, ejecutivo,
por sus propios derechos; los compare-
cientes son de nacionalidad ecuatoria-
na, mayores de edad, con domicilio y
residencia en esta ciudad de Guayaquil,

Mis Escri. Shirley
Cesión Derechos
C-1664
SPR.

1 con la capacidad civil y necesaria para
2 celebrar toda clase de actos o contra-
3 tos, y a quienes de conocerlos perso-
4 nalmente doy fe; bien instruidos en el
5 objeto y resultados de esta escritura
6 pública de **CESIÓN DE DERECHOS HEREDITA-**
7 **RIOS**, a la que proceden como queda in-
8 dicado, con amplia y entera libertad,
9 para su otorgamiento me presentan la
10 minuta y más declaraciones que son del
11 tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** Sír-
12 vase incorporar en el Protocolo de Es-
13 crituras Públicas a su cargo, una en la
14 que conste la **CESIÓN DE DERECHOS HERE-**
15 **DITARIOS** que se celebra al tenor de las
16 declaraciones, acuerdos de voluntad y
17 más estipulaciones que constan en las
18 cláusulas que a continuación se expre-
19 san: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen
20 al otorgamiento de esta escritura pú-
21 blica: Por una parte, la señora **VIVIAN**
22 **SILVIA CZARNINSKI BAIER**, representada
23 en este acto por su **PROCURADOR JUDI-**
24 **CIAL**, el señor Abogado **XAVIER CASTRO**
25 **MUÑOZ**, quien acredita la calidad invo-
26 cada con la copia certificada y debida-
27 mente apostillada de poder de procura-
28 ción judicial otorgado a su favor por



1 la precitada mandante, el mismo que se
2 adjunta a este instrumento como docu-
3 mento habilitante, formando parte inte-
4 grante del mismo, parte a la cual, para
5 los efectos de este contrato se le po-
6 drá denominar también como **LA CEDENTE;**
7 y, por otra, el señor **JOHNY JACOBO**
8 **CZARNINSKI BAIER**, por sus propios dere-
9 chos, parte a la cual, para los efectos
10 de este contrato se le podrá denominar
11 también como "**EL CESIONARIO**".- Este úl-
12 timo se encuentra casado con la señora
13 Nilly Shefi, titular de la cédula de
14 identidad número cero nueve cero siete
15 siete dos ocho dos cuatro cero
16 (0907728240).- **SEGUNDA: ANTECEDENTES Y**
17 **DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES E IN-**
18 **MUEBLES OBJETO DE LA CESIÓN DE DERECHOS**
19 **HEREDITARIOS.-** El Abogado Xavier Castro
20 Muñoz, por los derechos que representa
21 de su mandante, la señora VIVIAN SILVIA
22 CZARNINSKI BAIER, declara: **II.Uno.-** Que
23 con fecha veintisiete de enero del dos
24 mil diecisiete, dentro del juicio espe-
25 cial de partición número cero nueve mil
26 novecientos sesenta y cuatro guion dos
27 mil catorce guion cero seiscientos nue-
28 ve (Nº09964-2014-0609), de los bienes



1 propios del causante ALFREDO CZARNINSKI
2 BAIER y de los que adquirió en sociedad
3 conyugal con quien en vida fuera su
4 cónyuge, la señora RUTH BAIER OPPENHEI-
5 MER Vda. de CZARNINSKI, a favor de sus
6 tres hijos y únicos herederos: Johny
7 Jacobo, Vivian Silvia y Danny David
8 Czarninski Baier, el Juez de la Unidad
9 Norte Uno (1) de Familia, Mujer, Niñez
10 y Adolescencia, con sede en el cantón
11 Guayaquil, Provincia del Guayas, Repú-
12 blica del Ecuador, señor Abogado Luis
13 Angel Toala Moncayo, en la que como Se-
14 cretario del Despacho actuó el señor
15 Abogado Manuel Mariano Rodríguez Barzo-
16 la, aprobó en todas sus partes el
17 acuerdo conseguido en la Junta de Adju-
18 dicaciones por los mencionados y únicos
19 herederos del precitado causante, ha-
20 biéndoles correspondido a cada uno de
21 los cuales, el derecho a UN TERCIO
22 (1/3) de tales bienes; esto es, la ter-
23 cera parte, tanto de los bienes propios
24 del precitado causante como de los bie-
25 nes habidos en la sociedad conyugal,
26 Conforme consta en el respectiva Acta
27 de Adjudicación. **II.Dos.-** Que conforme
28 consta en el Acta resultante de la Jun-



1 ta de Adjudicaciones aprobada por el
2 juez de la referencia, a la heredera
3 VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER, le co-
4 rrespondió el lote DOS, mismo que está
5 compuesto por los siguientes bienes re-
6 lictos: -Dos mil ochocientas ochenta y
7 tres (2.883) acciones ordinarias, nomi-
8 nativas y liberadas de un dólar de los
9 Estados Unidos de América (\$1.00), cada
10 una, en la compañía INMOBILIARIA LAVIE
11 S.A. Dichas acciones fueron valuadas
12 patrimonialmente en TRESCIENTOS NOVENTA
13 Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO
14 05/100 Dólares de los Estados Unidos de
15 América (\$392.475.05). -Dividendos acu-
16 mulados y generados por la inversión
17 accionaria del causante en INMOBILIARIA
18 LAVIE S.A., VEINTE MIL SEISCIENTOS NO-
19 VENTA Y DOS 974/100 Dólares de los Es-
20 tados Unidos de América (\$20.692.97). -
21 El bien inmueble consistente en un te-
22 rreno sin edificación signado con el
23 número ocho (8) de la manzana número
24 setenta y dos (72), sector cero uno
25 (01), identificado en el catastro muni-
26 cipal del cantón Playas con la clave
27 número cero noventa y dos mil ciento
28 cincuenta guion cero tres guion cero



1 uno guion setenta y dos guion cero once
2 guion cero cero cero (No. 092150-03-01-
3 72-011-000), ubicado en la Avenida Pe-
4 dro Menéndez Gilbert y Avenida Victo-
5 riano Orrala del cantón Playas, cuyo
6 cien por ciento (100%) del avalúo peri-
7 cial asciende a la cantidad de ONCE MIL
8 CUATROCIENTOS VEINTIUNO 19/100 Dólares
9 de los Estados Unidos de América
10 (\$11.421.19). -El treinta por ciento
11 (30%) de la propiedad sobre el bien in-
12 mueble consistente en un edificio de
13 hormigón de cinco plantas, signado con
14 el número setecientos veintinueve (729)
15 de la Avenida Nueve de Octubre, inter-
16 sección con las calles Boyacá y Fran-
17 cisco García Avilés, ubicado en la ciu-
18 dad de Guayaquil, cuyo treinta por
19 ciento (30%) del avalúo pericial as-
20 ciende a la cantidad de DOSCIENTO NO-
21 VENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO
22 26/100 Dólares de los Estados Unidos de
23 América (\$299.084.26); y, **II.Tres.-** Que
24 la referida Acta de Adjudicación resul-
25 tante del acuerdo conseguido por los
26 herederos en la Junta de Adjudicacio-
27 nes, fue protocolizada el cinco de mar-
28 zo del dos mil dieciocho, ante el Doc-



1 tor Virgilio Jarrin Acunzo, Notario Dé-
2 cimo Tercero del Cantón Guayaquil, y
3 debido a que en el lote DOS que le co-
4 rrespondió a VIVIAN SILVIA CZARNINSKI
5 BAIER, existen dos bienes inmuebles
6 ubicados en distintas jurisdicciones
7 territoriales, uno en la ciudad de Gua-
8 yaquil, consistente en el treinta por
9 ciento (30%) de los derechos sobre el
10 respectivo bien inmueble, y el otro, en
11 el cantón Playas, consistente en el
12 cien por ciento (100%) de los derechos
13 sobre el respectivo bien inmueble, se
14 procedió a inscribir dicha acta de ad-
15 judicaciones en los correspondientes
16 registros de la propiedad, esto es, el
17 bien inmueble ubicado en el Cantón Gua-
18 yaquil, en el Registro de la Propiedad
19 del Cantón Guayaquil, el veintitrés de
20 mayo del dos mil dieciocho, en el Tomo
21 treinta y nueve (39), de fojas dieci-
22 nueve mil doscientos treinta y nueve
23 (19239) a diecinueve mil doscientos
24 cuarenta (19240), Número ocho mil ocho-
25 cientos diecisiete (8817) del Registro
26 de Propiedades; y el bien inmueble ubi-
27 cado en el cantón Playas, el doce de
28 junio del dos mil dieciocho, en el Tomo



1 treinta y ocho (38), de fojas dieciocho
2 mil trescientos treinta y siete (18337)
3 a dieciocho mil trescientos sesenta y
4 seis (18366), con el Número setecientos
5 ochenta y ocho (788) del Registro de
6 Propiedades de dicho cantón. **TERCERA:**

7 **CESIÓN DE LOS DERECHOS HEREDITARIOS.-**

8 Con tales antecedentes; el señor aboga-
9 do Xavier Castro Muñoz, debidamente fa-
10 cultado por su mandante, la señora VI-
11 VIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER, conforme
12 consta en el mencionado poder de procu-
13 ración judicial, que como se ha referi-
14 do anteriormente, se ha agregado a ésta
15 escritura pública, formando parte inte-
16 grante de la misma, siguiendo las ins-
17 trucciones de su mandante, en este ac-
18 to, cede y traspasa de manera irrevoca-
19 ble a favor del señor JOHNY CZARNINSKI
20 BAIER, todos y cada uno de los bienes
21 que por concepto de su derecho a la
22 tercera parte y como heredera, le co-
23 rrespondió recibir como consecuencia
24 del acuerdo logrado entre los herederos
25 en la precitada Junta de Adjudicacio-
26 nes, conforme consta en el Acta de Ad-
27 judicaciones de que trata la cláusula
28 segunda que antecede; esto es, lo si-



1 guiente: **III.Uno.-** Dos mil ochocientas
2 ochenta y tres (2.883) acciones ordina-
3 rias, nominativas y liberadas de un dó-
4 lar de los Estados Unidos de América
5 (\$1.00), cada una, en la compañía INMO-
6 BILIARIA LAVIE S.A. Dichas acciones
7 fueron valuadas patrimonialmente en
8 TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATRO-
9 CIENTOS SETENTA Y CINCO 05/100 Dólares
10 de los Estados Unidos de América (\$
11 392.475.05). **III.Dos.-** Dividendos acu-
12 mulados y generados por la inversión
13 accionaria del causante en INMOBILIARIA
14 LAVIE S.A., VEINTE MIL SEISCIENTOS NO-
15 VENTA Y DOS 97/100 Dólares de los Esta-
16 dos Unidos de América (\$20.692.97);
17 **III.Tres.-** El cien por ciento (100%) de
18 los derechos de propiedad sobre el bien
19 inmueble consistente en un terreno sin
20 edificación signado con el número ocho
21 (8) de la manzana número setenta y dos
22 (72), sector cero uno (01), ubicado en
23 la Avenida Pedro Menéndez Gilbert y
24 Avenida Victoriano Orrala del cantón
25 Playas, identificado actualmente en el
26 catastro municipal del cantón Playas,
27 con la clave catastral número cero no-
28 venta y dos mil ciento cincuenta guion



1 cero tres guion cero uno guion setenta
2 y dos guion cero once guion cero cero
3 cero (No. 092150-03-01-72-011-000), al
4 que según el certificado Ficha Regis-
5 tral-Bien Inmueble número veinticuatro
6 mil ciento cincuenta (No. 24150), emi-
7 tido por el Registro de la Propiedad y
8 Mercantil del cantón Playas, el trece
9 de junio del dos mil dieciocho, le co-
10 rresponden los siguientes linderos y
11 dimensiones: **Por el Norte**, terrenos de
12 propiedad de terceros, con cincuenta y
13 dos metros veinticinco centímetros
14 (52.25 mts); **por el Sur**, calle pública,
15 con cincuenta y dos metros ochenta cen-
16 tímetros (52.80 mts); **por el Este**, te-
17 rrenos del capitán David Martínez, con
18 ocho metros diez centímetros (8.10
19 mts); y, **por el Oeste**, calle pública,
20 con nueve metros diez centímetros (9.10
21 mts). Medidas que dan un área total de
22 cuatrocientos cincuenta y cuatro metros
23 cuadrados treinta y cuatro decímetros
24 cuadrados (454.34 mts²). A su vez, el
25 causante Alfredo Czarninski Seidemann,
26 adquirió el dominio del bien inmueble,
27 por compraventa que hiciera a su favor
28 el señor Leonardo Mazzini, según consta



1 en la escritura pública otorgada el
2 veinte de septiembre de mil novecientos
3 cuarenta y seis, ante el doctor Emili-
4 ano Calle, Notario del cantón Guaya-
5 quil, inscrita en el Registro de la
6 Propiedad del cantón Guayaquil el vein-
7 te de septiembre de mil novecientos
8 cuarenta y seis, reinscrita en el Re-
9 gistro Municipal de la Propiedad y Mer-
10 cantil del cantón Playas el cinco de
11 marzo del dos mil dieciocho. Se aclara
12 que anteriormente dicho bien inmueble
13 estaba identificado en el mismo Catas-
14 tro Municipal, con la con la clave nú-
15 mero cero nueve guion veintiuno guion
16 cincuenta guion cero guion cero uno
17 guion setenta y dos guion cero cero
18 ocho guion cero cero cero (No. 09-21-
19 50-03-01-72-008-000). Avaluado per-
20 cialmente en la cantidad de ONCE MIL
21 CUATROCIENTOS VEINTIUNO 19/100 Dólares
22 de los Estados Unidos de América (\$
23 11.421.19); y, **III. Cuatro.**- El treinta
24 por ciento (30%) de los derechos de
25 propiedad, sobre el bien inmueble con-
26 sistente en terreno y edificación de
27 hormigón de cinco plantas, signado con
28 el número setecientos veintinueve (729)



1 de la Avenida Nueve de Octubre, inter-
2 sección con las calles Boyacá y Fran-
3 cisco García Avilés, ubicado en la ciu-
4 dad de Guayaquil, cuyo treinta por
5 ciento (30%) del avalúo pericial as-
6 ciende a la cantidad de DOSCIENTOS NO-
7 VENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO
8 26/100 Dólares de los Estados Unidos de
9 América (\$299.084.26). Bien inmueble
10 que se encuentra identificado en el ca-
11 tastro municipal del cantón Guayaquil,
12 con la clave catastral número cero cero
13 tres guion cero cero cuarenta y cuatro
14 guion cero cero ocho guion cero guion
15 cero guion cero (No. 003-0044-008-0-0-
16 0), al que según el certificado Matrí-
17 cula Inmobiliaria número doscientos
18 treinta y cinco mil cuatrocientos se-
19 senta y tres (No. 235463), emitido por
20 el Registro de la Propiedad Municipal
21 de Guayaquil el veintidós de febrero
22 del dos mil dieciocho, le corresponden
23 los siguientes linderos y dimensiones:
24 **Por el Norte**, calle Nueve de Octubre,
25 con ocho metros cuarenta y un centíme-
26 tros (8.41 mts); **por el Sur**, propiedad
27 de Rosario Maria Cárdenas y Aurelio Be-
28 nitez, hoy propiedad de Luis Vallejo



1 Araujo, con ocho metros cincuenta centí-
2 metros (8.50 mts); **por el Este**, Propie-
3 dad de Juana Martillo, hoy de Luis Va-
4 llejo Araujo (INMOBILIARIA COLUMBIA
5 S.A.), con cuarenta y un metros cuarenta
6 y cinco centímetros (41.45 mts); y, **por**
7 **el Oeste**, propiedad de Emilio Estrada,
8 hoy propiedad de Ramona Pifarré de Mas-
9 pons, con cuarenta y un metros cuarenta
10 y cinco centímetros (41.45 mts). Medidas
11 de dan un área total de trescientos cin-
12 cuenta metros cuadrados cuarenta y cinco
13 centímetros (350.45 mts²). A su vez, el
14 causante Alfredo Czarniski Seidemann,
15 adquirió el dominio del bien inmueble,
16 por compraventa que hiciera a su favor,
17 su anterior propietario Jesús Zevallos
18 de Sciacaluga, según consta en la escri-
19 tura pública otorgada el treinta de
20 abril de mil novecientos cincuenta y
21 tres, ante el Notario del Cantón Guaya-
22 quil, José María Montalván Cornejo, ins-
23 crita en el Registro de la Propiedad el
24 cuatro de mayo de mil novecientos cin-
25 cuenta y tres. El treinta por ciento
26 (30%) del derecho de propiedad sobre el
27 referido bien inmueble fue avaluado pe-
28 ricialmente en la cantidad de DOSCIENTOS



1 NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO
2 26/100 Dólares de los Estados Unidos
3 de América (\$ 299.084.26). Se aclara que
4 el Cesionario, señor Johny Czarninski
5 Baier, con la cesión de derechos que se
6 hace en este instrumento a su favor, es-
7 to es, del treinta por ciento (30%) so-
8 bre el referido bien inmueble, consolida
9 el cien por ciento (100%) de los dere-
10 chos de propiedad sobre el mismo, debido
11 a que como heredero le correspondió re-
12 cibir el LOTE TRES, por virtud del cual,
13 como consta en el Acta de Adjudicacio-
14 nes, recibió el setenta por ciento (70%)
15 de los derechos de propiedad sobre el
16 mencionado bien inmueble.- **CUARTA: PRE-**
17 **CIO Y SU FORMA DE PAGO.-** Los contratan-
18 tes han determinado de mutuo acuerdo y
19 como justo precio por la cesión de los
20 derechos hereditarios sobre los bienes
21 antes indicados, que en este acto hace
22 la CEDENTE al CESIONARIO, la suma de **SE-**
23 **TECIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS**
24 **SETENTA Y TRES 43/100 DOLARES DE LOS ES-**
25 **TADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$**
26 **723.673.47),** valor que el señor JOHNY
27 CZARNINSKI BAIER ha cancelado en su to-
28 talidad a la señora VIVIAN CZARNINSKI

1 BAIER, quien a través de su apoderado
2 declara haber recibido a su entera con-
3 formidad el valor pactado. **SEPTIMA:**
4 **OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.**-La cedente
5 declara que sobre los bienes inmuebles
6 objeto de la presente transferencia de
7 dominio, no existe ningún tipo de gra-
8 vamen ni prohibición de enajenar, peti-
9 ción de herencia, condiciones resolutio-
10 rias, ni es motivo de acciones resciso-
11 rias, posesorias, reivindicatorias, que
12 se halla libres de juicios, embargos,
13 cargas reales, limitaciones de dominio,
14 usufructo, uso o habitación, no obstante
15 lo cual se obligan al saneamiento por
16 evicción y al levantamiento de los vi-
17 cios redhibitorios que pudieren existir
18 u ocasionarse de conformidad con la ley.
19 **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y DE OTROS**
20 **GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos
21 que ocasione desde el otorgamiento de la
22 presente escritura pública de compraven-
23 ta hasta su inscripción en el Registro
24 de la Propiedad de Cantón Playas y Gua-
25 yaquil, correrán a cargo del cesionario.
26 **NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN**
27 **DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CESIÓN DE**
28 **DERECHOS HEREDITARIOS.**- El señor Johny



1 Czarninski Baier queda autorizado por la
2 cedente para que en lo relativo a los
3 bienes inmuebles objeto de la cesión
4 pueda solicitar la inscripción de la
5 presente escritura públicas en los Re-
6 gistros de la Propiedad del Cantón Pla-
7 yas y Guayaquil, respectivamente. Ante-
8 ponga y agregue usted señor Notario, las
9 demás formalidades de estilo, así como
10 también las necesarias para la completa
11 validez y perfeccionamiento de la pre-
12 sente escritura.- (Firmado).- **ABOGADO**
13 **MARTIN INSUA.**- Registro número cero nue-
14 ve- mil novecientos setenta y siete-
15 veintinueve.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**-
16 Quedan agregados a mi registro, forman-
17 do parte integrante de la presente es-
18 critura pública, todos los documentos
19 habilitantes que se han considerado per-
20 tinentes para dar la solemnidad que re-
21 quiere el presente instrumento públi-
22 co.- Los otorgantes me presentaron sus
23 respectivos documentos de identificación
24 personal, acreditándose su identidad,
25 independientemente de la presentación de
26 sus cédulas de ciudadanía, con los cer-
27 tificados obtenidos del Sistema Nacio-
28 nal de Identificación Ciudadana que han



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909396574

Nombres del ciudadano: CASTRO MUÑOZ XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CASTRO JORGE

Nombres de la madre: MUÑOZ ZOILA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 185-160-44924



185-160-44924

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0909396574

Nombre: CASTRO MUÑOZ XAVIER

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: 1 DE OCTUBRE DE 2018

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

N° de certificado: 180-160-44950



180-160-44950



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN
SUPERIOR ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASTRO JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ ZOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL
2016-05-11
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-05-11
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL [Firma]

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL [Firma]

IDECU0909396574<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
19651211M20280511ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
CASTRO<MUÑOZ<<XAVIER<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

Dé 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 presente, que consta de *11* folios, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuentía indeterminada.- Guayaquil, *17 de Mayo de 1981*



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



CERTIFICACION DE FIRMA

Yo el suscripto, MIGUEL DANIEL ABADI, Notario de la calle Borochoy 20, Raanana, Estado de Israel, certifico por la presente que en fecha 24 días del mes de septiembre de 2015 comparece ante mi en Tel Aviv, la Sra. Vivian Sylvia Czarninski, portadora de Parsaporte Alemán Nro. C4JT85KXN otorgado el 10/08/2009, y ha firmado de su libre voluntad el documento agregado y señalado con la letra "A".

En testimonio de lo cual certifico la firma de Vivian Sylvia Czarninski, por medio de mi firma y sello, en fecha 24/09/2017.

Arancel Notarial 402 INS + vat

Sello Notarial

אימות חתימה

אני הח"מ, מיגל דניאל עבאדי, נוטריון ברעננה, רח' בורוכוב 20, מאשר כי ביום 24 לספטמבר 2017, ניצבה לפני בתל אביב, Vivian Sylvia Czarninski, portadora de Parsaporte Alemán Nro. C4JT85KXN otorgado el 10/08/2009, וחתמה מרצונה החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות א'.

ולראיה הנני מאשר את חתימתה של ויוויאן סילביה צירנינסקי, בחתימת ידי ובחותמת, היום 24 לספטמבר 2017. שכר נוטריון 402 ₪ + מע"מ.


חתימה

חותם הנוטריון



POWER OF ATTORNEY

Vivian Czarninski Baier, hereby extends the specific power of attorney already conferred in Tel Aviv on 12 August 2009 to attorney Xavier Castro Munoz, of CONSULEGIS S.A., a law firm located in the city of Guayaquil, Republic of Ecuador, to include the special faculty to dispose, with means, to assign or transfer in favor of Mr. JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER, only and exclusively the hereditary properties adjudicated to her in the judicial process of partition No. 09964-2014-0609, that are specified in The Award Act of January 27, 2017, as "LOT TWO: VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER" valued at US \$ 723,673.47

The rest of the original power of attorney remains the same.

PODER DE PROCURACIÓN JUDICIAL

Vivian Czarninski Baier, por el presente instrumento amplía el poder especial de procuración judicial, previamente conferido en Tel Aviv el 12 Agosto 2009 a favor del abogado Xavier Castro Muñoz de la firma CONSULEGIS S.A. con domicilio en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, para incluir la facultad especial de disponer, esto es, ceder y o transferir a favor del señor JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER, única y exclusivamente los bienes hereditarios que le fueron adjudicados dentro del proceso de partición No. 09964-2014-0609 y que constan individualizados en el Acta de Adjudicación de fecha 27 enero 2017 como "LOTE DOS: VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER" avaluado en US\$ 723,673.47

En lo demás el poder de procuración judicial se mantiene igual.

Tel Aviv, ____ August 2017 /Tel Aviv, ____ Agosto 2017

Vivian
Vivian Czarninski Baier



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 Octobre 1961)

1. STATE OF ISRAEL

1. מדינת ישראל

This public document

מסמך ציבורי זה

2. Has been signed by

2. נחתם בידי

Advocate

מיגל דניאל עבאדי, עו"ד

עו"ד

MIGUEL DANIEL ABADI, ADV.

3. Acting in capacity of Notary

3. המכהן בתור נוטריון.

4. Bears the seal/stamp of

4. נושא את החותם/החותמת

the above Notary

של הנוטריון הנ"ל

Certified

אושר

5. At the Magistrates Court of Kfar Sava

5. בבית משפט השלום בכפר סבא

6. Date

6. ביום

7. By an official appointed by

26.09.2017

7. על ידי מי שמונה בידי שר

Minister of Justice under the

המשפטים לפי חוק הנוטריונים,

Notaries Law, 1976.

התשל"ז - 1976

8. Serial number

21064/3

8. מס' סידורי

9. Seal/Stamp

9. החותם / החותמת

10. Signature

10. חתימה



De conformidad con el numeral 6 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, Octubre 12 de 2017

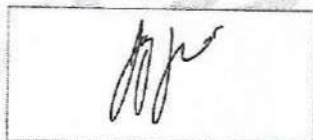


Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0900087206

Nombres del ciudadano: CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SHEFI NILLY

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Nombres del padre: CZARNINSKI ALFREDO

Nombres de la madre: BAIER RUTH

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2018

Información certificada a la fecha: 1 DE OCTUBRE DE 2018

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



Nº de certificado: 187-160-44838



187-160-44838

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0900087206

Nombre: CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

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: 1 DE OCTUBRE DE 2018

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

N° de certificado: 184-160-44873



184-160-44873



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
Ciudadanía
APELLIDOS Y NOMBRES
CZARNINSKI BAIER
JOHNY JACOBO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEERO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO **1947-10-19**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
NILLY
SHEFI

Nº **090008720-6**




INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CZARNINSKI ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAIER RUTH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-05-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-16

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EJECUTIVO

V2333V1222





Dé 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*once*..... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuan-
Indeterminada.- Guayaquil, *Diego P. del*

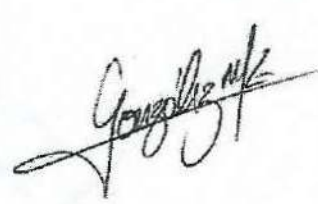


Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2018 - 130755
Cédula :	0900636424	Fecha/Hora Emisión : 19/SEP/2018 - 9:43
Nombre :	VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO	Válido Hasta : 18/NOV/2018
Código Catastral :	003-0044-008-0000-0-0-1	
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0900636424	JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER	
0905295754	VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
SIN CIUDADELA	AVENIDA 9 DE OCTUBRE	44 8 ROCAFUERTE
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio Fecha Inscripción N° Reg. Propiedad Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA TERCERA	12179 23-MAY-2018 8817 235463
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR CON FORMA DEL SOLAR
AVE. 9 DE OCTUBRE	8.41 mts.	SOLARES 20-21 8.50 mts. IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE CON ÁREA SOLAR
SOLAR 9	41.45 mts.	SOLAR 7 41.45 mts. 350.45
AVALÚO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR AVALÚO DEL SOLAR
-	0	\$874.80 \$*****306,573.66
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST. AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN
0 1724.82	EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O OFICINA 10 (E.R.M.O.10)	\$260.00 \$*****448,453.20
TOTAL CONSTRUCCIÓN:		\$*****448,453.20
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$*****755,026.86
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	
	VIGENCIA	
OBSERVACIONES: Usuario: LOLNUNEC	 ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES JEFE DE CATASTRO Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciben este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec	
- 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.		





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

MES ENE	DIA 04	AÑO 2018	CAJA No. 4	No. 22886013
-------------------	------------------	--------------------	----------------------	------------------------

CONTRIBUYENTE

CZARNINSKI ALFREDO

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

03-0044-008-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018

TITULO DE CREDITO No. Z-012011 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: 755.026.86 / TARIFA: D.0013155956

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	496.66	496.65
CUERPO DE BOMBEROS	29.78	29.77
TASA DRENAJE PLUVIAL	30.08	30.08
CONTRIB. ESP. MEJORAS	531.38	531.38

Imp+Adic.: 2175.78 Dto.: 59.33 Dcto. Reg.: 0.00 Fecha Reg.:
Coactiva: 0.00 Total: \$ 2076.45 Imp. 24/01/18 22-10-2017

CH. BPA 217593 4/3/18 \$ 2,076.45

22886013



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO \$ *****0.00

CHEQUES \$ *****2,076.45

N/C y/o TRANSFER. \$ *****0.00

TOTAL RECIBIDO \$ *****2,076.45

22203972

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

08-25-18

MMV

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.007.011

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil.



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





Registro de la Propiedad
Municipal de Guayaquil

matrícula inmobiliaria Registro de la Propiedad de Guayaquil...
235463
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
03-0044-008-0-0-0
Aperturado el:domingo 04 de diciembre de 2005

Conforme a la solicitud Número: 132390 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 235463, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

MAS SEGURIDAD

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Norte: Ave. 9 de Octubre, con 8.41 mts.
Sur: Solares 20-21, con 8.50 mts.
Este: Solar 9, con 41.45 mts.
Oeste: Solar 7, con 41.45 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 350.45 mts2.	Frente Escritura: 8.41 mts.
Fondo Escritura: 41.45 mts.	Frente 1: 8.41 mts.
Area Levantamiento: 350.45 mts2.	Frente 2: 8.50 mts.
Fondo Levantamiento: 41.45 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	Bordillo: Si
Agua Potable: Si	Acera: Si
Red telefónica: Si	
Esquinero o Meridional: Meridional	

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Solar y casa 8 manzana 32, ubicado con frente a la calle Nueve de Octubre, parroquia Rocafuerte.

NORTE: Calle Nueve de Octubre.

SUR: Propiedad de Rosario María Cardenas y Aurelio Benites, hoy propiedad de los herederos de Cesar Navedas y Mercedes Alarcón de Benites.

ESTE: Propiedad de Juana Martillo hoy de Luis Vallejo Araujo.

OESTE: Propiedad de Emilio Estrada, hoy propiedad de Ramona Pifarré de Maspons, siendo sus dimensiones las de 8.41 metros a la calle Nueve de Octubre por 8.50 metros a la espalda; por 41.45 metros de fondo.

ÁREA: 350.45 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
a) Registrales				
Propiedades	Compraventa	720	23/09/1905	1,619
Propiedades	Compraventa	1,096	29/12/1934	3,668
Propiedades	Compraventa	624	04/05/1953	1,805
Demandas	Demanda de Partición de Bienes	353	11/09/2014	4,021
Propiedades	Partición Judicial	8,817	23/05/2018	19,239

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: **sábado, 23 de septiembre de 1905** Tomo: 2 Folios: 1,619 - 1,622

Número de Inscripción: 720 Número de Repertorio: 898

Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-sep.-1905

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Escribano Público Santiago Vallejo.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	60-0000000224768	Sciacaluga Luis	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	60-0000000224767	Landívar Marcos Antonio	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	60-0000000224766	Landívar Norberto Alfredo	Casado	Guayaquil
Vendedor	60-0000000224765	Paredes Antonina de Landívar	Casado	Guayaquil



2 / 4 Compraventa

Inscrito el: **sábado, 29 de diciembre de 1934** Tomo: **4** Folios: **3,668 - 3,670**
 Número de Inscripción: **1,096** Número de Repertorio: **2,007**
 Oficina donde se guarda el original: **Escribanía Pública**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **27-dic.-34**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
Escribano Público Federico Bibiano Espinoza.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	60-0000000137752	Zevallos Jesús de Sciacaluga	Casado	Guayaquil
Vendedor	60-0000000224769	Sciacaluga Zevallos Amalia	(Ninguno)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	720	23-sep.-1905	1,619	1,622

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 4 de mayo de 1953** Tomo: **3** Folios: **1,805 - 1,808**
 Número de Inscripción: **624** Número de Repertorio: **1,957**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **30-abr.-53**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
Notario José María Montalván Cornejo.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	90-0000000022898	Czarninski Alfredo	(Ninguno)	Guayaquil
Vendedor	60-0000000137752	Zevallos Jesús de Sciacaluga	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	720	23-sep.-1905	1,619	1,622
Propiedades	1,096	29-dic.-1934	3,668	3,670

4 / 4 Partición Judicial

Inscrito el: **miércoles, 23 de mayo de 2018** Tomo: **39** Folios: **19,239 - 19,240**
 Número de Inscripción: **8,817** Número de Repertorio: **12,179**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Tercera**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **05-mar.-18**
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

Se practica la inscripción en virtud del siguiente documento:

Copia del acta de adjudicación extendida por el Juez de la Unidad Judicial Norte 1 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Guayaquil, el 27 de enero de 2017, a las 11H00 dentro del juicio No. 09964-2014-0609, en la que consta que el dominio del inmueble ubicado en las calles Nueve de Octubre solar 8 manzana 32 parroquia Rocafuerte, con código catastral No. 03-0044-008-0-0-0, se adjudican los derechos de dominio en un 30% a favor de Vivian Silvia Czarninski Baier y el 70% de los derechos al señor Johny Czarninski Baier.
 El documento judicial fue protocolizado por el notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, doctor Virgilio Jarrín Acunzo el 5 de marzo de 2018.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	09-00087206	Czarninski Baier Johny Jacobo	Casado(*)	Guayaquil
Adjudicatario	09-05295754	Czarninski Baier Vivian Silvia	Soltero	Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000276434	Juez de la Unidad Judicial Norte 1 de Familia Mujer Niñez		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	624	04-may.-1953	1,805	1,808
Demandas	353	11-sep.-2014	4,021	4,032

REGISTRO DE DEMANDAS**1 / 1 Demanda de Partición de Bienes**

Inscrito el: **jueves, 11 de septiembre de 2014** Tomo: **9** Folios: **4,021 - 4,032**
 Número de Inscripción: **353** Número de Repertorio: **28,881**
 Oficina donde se guarda el original: **Juzgado 14 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **28-jul.-14** **2014-0609**
 Oficio/Telex/Fax: **13-ago.-14** **1256-JFMNA-14**
 a.- Observaciones:

Se guarda junto con esta inscripción:

1.- Copia del oficio No. 1256-JFMNA-14 de fecha 13 de agosto del 2014, suscrito por el Ab. Luis Toala Moncayo, Juez Décimo Cuarto de la Niñez y Adolescencia del Guayas.

Certificación impresa por: **KHERRERA**

Matrícula: 235463

Página: 2 de 3
 General Córdova 918 y Victor Manuel Rondón
 rpguayaquil.gob.ec



2.- Copia de la providencia expedida el 28 de julio del 2014, las 12h41 por el Juez Décimo Cuarto de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Guayas, dentro del juicio No. 0609-2014 seguido por Jhony Jacobo Czarninski Baier y Danny David Czarninski Baier contra Vivian Czarninski Baier, en el cual se dispone la inscripción de la demanda de partición de bienes.

3.- Copia de la demanda de partición de bienes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	09-06722731	Czarninski Baier Danny David	Casado(*)	Guayaquil
Actor	09-00087206	Czarninski Baier Johnny Jacobo	Casado(*)	Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000235675	Juez Décimo Cuarto de la Familia Mujer Niñez y Adolescencia		Guayaquil
Demandado	09-05295754	Czarninski Baier Vivian Silvia	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	624	04-may.-1953	1,805	1,808

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	4		
Demandas	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: 15:51:01 del martes, 11 de septiembre de 2018

Amenaje de Certificados : ETORBAY2-2016-1464223/may/2018SCENTURION-2018-12179

Calificador de Título : GDAVILA
Calificador Legal : SCENTURION
Asesor : JVILLALVA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S (15.00)

MAS SEGURIDAD
www.masseguridad.gov.ec

Matrícula: 235463
AB. Jhonny Barreto Merino
Registrador de la Propiedad Delegado

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA N° 0673870

Mes	Día	Año	Caja No.	No.
ENE	04	2018	18	155617

CONTRIBUYENTE	CEBULA - RUC - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC
Dirección CZARNINSKY - ALFREDO ... VICTORIANO ORRALA	0000000000 03 01 72 008 000 000 000 00 00	1

PREDIOS URBANOS		
Solar	Construcción	Catastral
3,670.40	.00	3,670.40
Rubro		Valor
IMPUESTO PREDIAL(URBANO)		5.51
CUERPO DE BOMBEROS(BOMBEROS)		0.55
SERVICIO ADMINISTRATIVO		5.45
C.E.M 2013		0.36
C.E.M 2014		0.01
C.E.M 2015		0.84
C.E.M 2016		0.05
C.E.M 2017		0.10
ORDENANZA N° 11-2016		0.83
C.E.M 2018		0.17

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	0.00
CHEQUES	13.42
N/C. y/o TRANSFER.	0.00
TOTAL RECIBIDO	13.42

NOMINAL	Descuentos	Interes
13.97	0.55	0.00
Coactiva	Abono	Mora
0.00	0.00	0.00

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	TÉCNICO DE RENTAS
---------------------	--------------------	-------------------

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
TESORERÍA
CANCELADO
CAJERO JORDAN
04-ENE-18 04:27 PM
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Dé 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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil,



Dr. Virgilio Jarrín Acunze
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





REPÚBLICA DEL ECUADOR



G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS

Dra. Miriam Lucas Delgado
Alcaldesa 2014 - 2019



GENERAL VILLAMIL - CANTÓN PLAYAS

CERTIFICADO No. UGF-R-GADMCP-992-2018

**CPA. JAIRO YAGUAL ESCALANTE, TÉCNICO DE RENTAS DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON PLAYAS.**

CERTIFICA:

1. Que mediante la tasa administrativa No.- 0128473 de fecha 29 de Agosto del 2018, la Sra. **CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA**, con número de cedula **090529575-4**, solicita certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.
2. Que una vez revisados los sistemas informáticos se verificó que a nombre de **CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA**, no se encuentra registrado predio alguno en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.
3. Que la Sra. **CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA**. No tiene deuda alguna en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas.

Y para que conste, y surta sus efectos oportunos, expedido el presente certificado en General Villamil Playas a los 30 días del mes de Agosto del 2018.




CPA. JAIRO YAGUAL ESCALANTE
TÉCNICO DE RENTAS



Yo soy...
Playas
G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN
PLAYAS Dra. Miriam Lucas Delgado
Alcaldesa 2014-2019



UNIDAD DE PLANIFICACION Y GESTION TERRITORIAL CERTIFICADO DE LINDEROS, MEDIDAS Y AVALÚOS BIENIO 2018-2019



No 14514
Fecha 4-sep.-18
128778 - 128777

TASA DE SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS No

SOLICITANTE: VIVIAN CZARNINSKI
CEDULA 0905295754

DATOS DEL PREDIO EN CONSULTA:

CODIGO CATASTRAL 092150- 03-01-72-011-000
CODIGO CATAST.ANTERIOR 03-110-007/1
CODIGO SEGÚN ESCRITURAS MZ AA1 SOLAR 16
DIRECCION AV. PEDRO MENENDEZ Y VICTORIANO ORRALA
BARRIO/CIUDAD/LOT CENTRO DE PLAYAS
PARROQUIA GENERAL VILLAMIL
CONSTA A NOMBRE DE: CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA
CEDULA 0905295754

DATOS SEGÚN EL TITULO DE PROPIEDAD

NOTARIA XIII CANTON GUAYAQUIL REPERTORIO 735
FECHA DE INSCRIPCION 12-jun-18
No REGISTRO PROP. 788
ALICUOTA EN REG.PROP.HZTAL 0,00%

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN

HISTORIA DE DOMINIO

	CON	SUR	CON	FORMA DE SOLAR
NORTE				
TERRENOS QUE SE RESERVA EL VENDEDOR	52,25 m	CALLE PUBLICA	52,80 m	IRREGULAR
ESTE		OESTE		AREA TOTAL
TERRENOS DEL CAPITAN DAVID MARTINEZ	8,10 m	CALLE PUBLICA	9,20 m	454,34 m2

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN

LEVANTAMIENTO

	CON	SUR	CON	FORMA DE SOLAR
NORTE				
SOLARES # 12 - 13 - 14	30,00 m	CALLE VICTORIANO ORRALA	30,00 m	REGULAR
ESTE		OESTE		AREA TOTAL
SOLAR # 07	7,00 m	CALLE PEDRO MENENDEZ GILBERT	7,00 m	210,00 m2

AVALUOS	AREA	VALOR m2	AVALUO
AVALUO DEL LOTE	210,00 m2	\$ 37,00	\$ 7.770,00
AVALUO DE LA CONSTRUCCION	88,20 m2	\$ 120,00	\$ 10.584,00
AVALUO IMPONIBLE VIGENTE			\$ 18.354,00

SON: (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 00/100)

OBSERVACIONES:

SE EMITE EL CERTIFICADO SEGÚN HISTORIA DE DOMINIO N° 24150 Y SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON INFORME # 18-JV-CATASTRO-UPGT-2018 DE INSPECCION.



ING. LUIS FAICAN FAICAN
JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS



ING. RENZO RAMIREZ L.
DIRECTOR DE LA UPGT



Certificado extendido a los. 06 días del mes de Septiembre del 2018
Validez

1112600 AJ
66-00000000000000000000
00000000000000000000



SUPERVISADO POR: ING. AAROLINARIO
ELABORADO POR: ING. JALVARADO

La Dirección de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, extiende el presente Certificado únicamente para trámites de tipo administrativo, y NO LEGITIMA PROPIEDAD ALGUNA sobre el/los predios consultados, cualquier enmendadura invalida la certificación.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas. Trabajando por el desarrollo.
Av. 15 de Agosto (Frente a la Plaza Cívica). www.municipioplayas.gob.ec - Telefax: (593) 04 2 760 556.
Teléfonos: (593) 04 2 761 032 / 2 761 028

Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas

Av. 15 de Agosto s/n Frente a la Plaza Cívica

Ficha Registral Bien Inmueble

24150



Conforme a la solicitud Número: 735, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24150:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 02 de marzo de 2018

Parroquia: General Villamil (Playas)

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 092150030172011000

LINDEROS REGISTRALES:

Predio compuesto de Solar y Casa, ubicado en la población dfe General Villamil, hoy Cantón Playas, con los siguientes linderos y medidas, según escritura:

Norte: Terrenos que se reserva el Vendeor, con 52,25 metros.

Sur: Cale Pública, con 52,80 metros.

Este: Terrenos del Capitán David Martinez, con 8,10 metros.

Oeste: Calle Pública, con 9,20 metros.

Área Total: 454,34 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Reinscripción	270	05/03/2018	6,485
Propiedades	Partición Judicial	788	12/06/2018	18,337

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 2 Reinscripción

Inscrito el: lunes, 05 de marzo de 2018

Tomo: 14 Folio Inicial: 6,485 - Folio Final: 6,499

Número de Inscripción: 270 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de septiembre de 1946

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Con los Antecedentes expuestos, el señor LEONARDO MAZZINI da en venta el bien inmueble signado con Solar y Casa, ubicado en la población de General Villamil, Cantón Playas, con un área o superficie total de 454,34 metros cuadrados, a favor del señor ALFREDO CZARNISKI, escritura otorgada por el Doctor Eduardo Emiliano Calle, Abogado y Notario Público de la ciudad de Guayaquil. Inscrita en la ciudad de Guayaquil, con fecha 20 de septiembre de 1946.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002032	Czarninski Alfredo	Soltero	Guayaquil
Vendedor	80-0000000000375	Mazzini Leonardo	Soltero	Guayaquil



Inscrito el: martes, 12 de junio de 2018

Tomo: 38 Folio Inicial: 18,337 - Folio Final: 18,366

Número de Inscripción: 788 Número de Repertorio: 735

Oficina donde se guarda el original: Unidad Judicial Norte de Familia Mujer Niñez y Adolescencia

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de febrero de 2017

Escritura/Juicio/Resolución: 09964-2014-0609

Fecha de Resolución: jueves, 09 de febrero de 2017

a.- Observaciones:

Mediante Providencia dictada por el Juez de la unidad Judicial Norte 1 d la Familia, Mujer y Adolescencia con sede en el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.- Con fecha Guayaquil, jueves 09 de febrero del 2017, a las 15h28.- Adjudica el inmueble compuesto de solar y casa ubicado en la población de General Villamil, con medidas que dan una superficie total de 454,34 metros cuadrados, a favor del adjudicatario señora Vivian Silvia Czarninski Baier. Protocolizada por el notario Decimo Tercero de Guayaquil, Doctor Virgilio Jarrin Acunzo, el 05 de marzo de 2018.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	09-05295754	Czarninski Baier Vivian Silvia	Casado(*)	Guayaquil
Autoridad Competente	80-0000000008441	Juez de la Unidad Judicial Norte de la Familia, Mujer, Niñez	Ninguno	Guayaquil
Causante	80-0000000009525	Baier Oppenheimer Ruth	Ninguno	Guayaquil
Causante	80-0000000002032	Czarninski Alfredo	Ninguno	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	270	05-mar.-2018	6485	6499

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

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: 12:24:15 del miércoles, 13 de junio de 2018

WMITE
2018-205



Revisado por: LBUESTAN

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$45.00 USD

Ficha Registral: 24150
Ab. Wilther E. Mite Alejandro
Firma del Registrador Delegado

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



Certificado de prescripción del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias y legados

Miércoles, 26 de septiembre de 2018

Contribuyente:

CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

RUC / C.I. / Pasaporte: 0900087206

Ciudad.-

En la presente declaratoria de prescripción del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias y legados, de la sucesión por causa de muerte generada como consecuencia del fallecimiento del causante **CZARNINSKI ALFREDO** con identificación número **0903240331**, y con fecha de fallecimiento (hecho generador) **19/08/2003**, de acuerdo con la información con que cuenta la Administración Tributaria y por existir petición expresa por parte del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 55 del Código Tributario; con base a la información presentada por el solicitante, el Servicio de Rentas Internas declara que ha transcurrido el término legal previsto para que prescriba la acción de cobro de la obligación tributaria generada como consecuencia del fallecimiento del causante, por lo que no hay lugar a la declaración y pago del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de la herencia respecto de la misma.

Los sucesores por causa de muerte por los que se declara prescrito el impuesto a la herencia y legados son los siguientes:

TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO IDENTIFICACIÓN	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	ASIGNATARIO
Cédula	0900087206	CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO	Heredero y/o legatario directo
Cédula	0906722731	CZARNINSKI BAIER DANNY DAVID	Heredero y/o legatario directo
Cédula	0905295754	CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA	Heredero y/o legatario directo

Sin embargo, debo advertir a usted que la Administración Tributaria se reserva el derecho de ejercer las facultades determinadora y de control, orientadas a comprobar la correcta aplicación de las normas tributarias vigentes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Código de verificación:

SRIEHL2018000014694

Fecha y hora de emisión:

26 de septiembre de 2018 11:35

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD

DÍA	MES	AÑO
03	09	2018

CANTÓN GUAYAQUIL



OTROS CANTONES
(EN CONSIGNACIÓN)



Señor

TESORERO MUNICIPAL

Presente.-

DE MIS CONSIDERACIONES:

SIRVASE ENCONTRAR A CONTINUACIÓN LOS IMPUESTOS QUE CAUSA LA CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS QUE SE DETALLA:

DATOS DEL VENDEDOR						
SRA VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER C.C.# 0905295754						
DATOS DEL COMPRADOR						
SR JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER C.C.# 0900087206						
UBICACIÓN DEL INMUEBLE						
UBIC AVENIDA 9 DE OCTUBRE, MZ 44, SL 8, PARROQUIA ROCAFUERTE, CANTON GUAYAQUI, PROVINCIA GUAYAS						
CÓDIGO CATASTRAL	FECHA DE INSCRIPCIÓN		AVALÚO COMERCIAL	N° INFORME DE AVALÚO	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO ACTUAL	
003-0044-008-0000-0-0-1	DÍA 23	MES 05	AÑO 2018	USD\$. 299,084,26	130755	DÍA 01
						MES 10
						AÑO 2018

PRECIO DE VENTA	USD\$	299.084,26
PRECIO DE COMPRA	USD\$	299.084,26
DIFERENCIA BRUTA		-
MEJORAS	USD\$	-
	USD\$	-
REBAJA	USD\$	-
BASE DE DESVALORIZACIÓN	USD\$	-
DESVALORIZACIÓN MONETARIA	USD\$	-
UTILIDAD IMPONIBLE	USD\$	-
BÁSICO	USD\$	-----
EXCEDENTES	USD\$	-
INTERESES	USD\$	-
IMPUESTO A PAGAR	USD\$	-

OBSERVACIONES

NOTA:
- ESTA DECLARACIÓN ES UN RECIBO DE PAGO, SIRVASE PAGAR EN VENTANILLAS DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, EN DONDE SE LE ENTREGA EL RESPECTIVO COMPROBANTE ÚNICO DE PAGO A LA CAJA.
- CUALQUIER ALTERACIÓN O ENMIENDAS, BORRÓN, ETC., AL TEXTO DE ESTA DECLARACIÓN, LA RENDIDA.
- EN CASO DE QUE LA PRESENTE DECLARACIÓN, CONTENGA DATOS FALSOS ESTARÁ SUJETO A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 449 DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL, SIN PERJUICIO DE LO QUE SE ESPECIFIQUE EN LOS SUPLENIDOS A QUE HUBIERE LUGAR.


NOTARIO

FECHA DE REVISIÓN	DÍA	MES	AÑO
REVISADO POR:			
SECCIÓN RESOLUCIONES			

F.98.04.010

Dr. Virgilio Jarrin Acunza
Notario Décimotercero
Guayaquil



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS**

DEPARTAMENTO FINANCIERO
SECCIÓN RENTAS
ALCABALAS



ESPECIE VALORADA

USD 5,00

**CANCELADO
CAJERO**

Playas, 11 de OCTUBRE del 20 18

Nº 04993

Recibí del señor CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA

RUC No.: 0905295754

la suma de \$ 235,31

por impuesto de ALCABALAS, correspondientes a la venta que le hace a:

C.C. No.:

0900087206

CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO

del predio 092150-03-01-72-011
PLAYAS ubicado en la parroquia GENERAL VILLAMIL
del cantón consistente en

S/N

DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

según aviso No. del Notario, señor NOTARIA DECIMO TERCERO GUAYAQUIL

Siendo el valor real de la venta USD. \$ 23.531,08

pero se cobra el valor de USD.

impuesto sobre USD. 1% por ser este avalúo

del catastro del No.

con la siguiente demostración:

Fijo por los primeros USD. USD.

Gradual % por USD. USD.

Suma USD. \$ 235,31

Descuento % según aviso ART. 533 COOTAD USD. \$ 0,00

Total USD. \$ 235,31

Nota: de acuerdo con el aviso del notario, estos impuestos los paga el

y que se ha cobrado con %

de descuento, por verificarse la transmisión del

de la anterior.

EMITIDO

Técnico de Rentas

Tesorero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS**
DIRECCIÓN FINANCIERA

**CANCELADO
CAJERO**



ESPECIE VALORADA



0003371

**IMPUESTO SOBRE EL VALOR ESPECULATIVO
DEL SUELO EN LA TRANSFERENCIA
DE BIENES INMUEBLES**

Playas, 11 de OCTUBRE del 20 18

Sr.

TÉCNICO DE RENTAS

Ciudad.-

Sírvase usted ordenar la emisión del **Título de Crédito** y del **Boletín de Ingresos** respectivos, a nombre de los siguientes:

Nombre: CZARNINSKI BAIER VIVIAN SILVIA C.C. No. 0905295754 Por USD.: _____

Por venta a: CZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO C.C. No. 0900087206

de un inmueble de su propiedad, ubicado en: CANTON PLAYAS

Rol No. _____ Según la siguiente liquidación:

Código No. 092150-03-01-72-011 Valor de la venta USD.: \$ 23.531,08

Reg. No. _____ Costo de la liquidación 15.687,38

Fecha de Inscripción:

Diferencia Bruta \$ 7.843,70

Mejoras 0,00

Utilidad \$ 7.843,70

Rebaja 0 %

Base de Desvalorización \$ 7.843,70

Desv. Monet. 0%

Imponible \$ 7.843,70

Básico

Más 10% % 784,37

Impuesto total USD. \$ -

SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 37/100 DOLARES





**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

No. 0738921

Mes OCT	Día 18	Año 2018	Caja No. 19	No. 191803
------------	-----------	-------------	----------------	---------------

CONTRIBUYENTE: ZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO
DIRECCION : B. DE PLAYAS

0900087208 UC. - CÓDIGO CATASTRAL

CÓDIGO TRANSACC. 0000

**IMPUESTOS
SOBRE LA PROPIEDAD
DE ALCABALAS POR CONSIGNACION**

2018

PAGO DE ALCABALA EMISION : 18-OCT-2018
TITULO DE CREDITO: 00792 EMISION : 18-OCT-2018
PAGO DE ALCABALA SEGUN TASA N°04993

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	0.00
CHEQUES	235.31
N/C. y/o TRANSFER.	0.00
TOTAL RECIBIDO	235.31



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

TÉCNICO DE RENTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
TESORERÍA
18-OCT-18 11:17 AM
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PLAYAS**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

No. 0738920

Mes OCT	Día 18	Año 2018	Caja No. 19	No. 191802
------------	-----------	-------------	----------------	---------------

CONTRIBUYENTE: ZARNINSKI BAIER JOHNY JACOBO
DIRECCION : B. DE PLAYAS

0900087208 UC. - CÓDIGO CATASTRAL

CÓDIGO TRANSACC. 0000

**IMPUESTOS
SOBRE LA RENTA, UTILIDADES EN LA
COMERCIALIZACION URBANOS (PLUSVALIA)**

2018

IMPUESTO A LA UTILIDAD POR VENTA DE SOLAR (PLUSVALIA) EMISION : 18-
TITULO DE CREDITO: 00496 EMISION : 18-OCT-2018
PAGO DE PLUSVALIA SEGUN TASA N°03371

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	0.00
CHEQUES	784.37
N/C. y/o TRANSFER.	0.00
TOTAL RECIBIDO	784.37



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

TÉCNICO DE RENTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS
TESORERÍA
18-OCT-18 11:17 AM
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

Nº B- **0337767**

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.\$ 897.25

RECIBI de MIVIAN CZARNINSKI

la cantidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 25/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 299.084,26

U.S.\$ por la transferencia

de dominio de COMPRVENTA A/F: JOHNY JACOB CZARNINSKI BAIER

PAGADO EN CHEQUE CH 5139 PROD.

CD 003-0044-008-0000-0-0-1 GYE

CTA.CTE. 0200610/938

NOTARIA DECIMA TERCERA

ABG. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo ¹⁰⁴ del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 15 de Noviembre de 2018

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

CAJERA GENERAL

EMPALES
14:41:42



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

MES NOV DIA 05 AÑO 2018 CAJA No. 7 No. 23734501

CONTRIBUYENTE

JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

3-0044-008-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

F. CELEBRACION CONTRATO 28-10-2018 F. CELEBRACION ANT.

CANTIA: 299,084.26 ALICUOTA: 30.00% Art. Porc. 0.00%
Por los Primeros \$. 0.00% x 0.00% = 0.00
Por la Diferencia \$. 0.00 x 0.00% = 0.00
Adic. Alcabala a ECAPAS. 0.00%
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado) 1,495.42
Adic. Alcabala a Concejo Prov. 2.99
Adic. Alcabalas Municipales 2,990.84
(-) Dtos. Alcabalas, Adic. y Art. 0.00% 0.00% 0.00
Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00
Registro Concejo Provincial 0.00% 0.00
Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00
Recargo Registro Concejo Prov. 0.00% 0.00
Tasa de Trámite Administrativo 2.00
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia 2.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal 4,493.25
Interes 0.00
Total a Pagar: 4,493.25

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO \$.*****0.00

CHEQUES \$.*****4,493.25

N/C y/o TRANSFER. \$.*****0.00

TOTAL RECIBIDO \$.*****4,493.25

CH. PRO 5138 2008107930 \$ 4,493.25

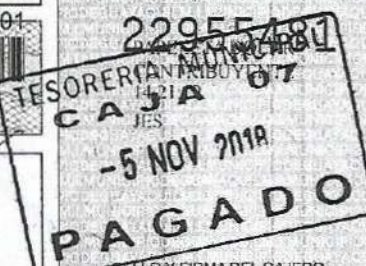
23734501



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE Cuentas



SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F. 8827911



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

Nº B- 0337414 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S. \$ 70.59

RECIBI de VIVIAN CZARNINSKI BAIER

la cantidad de SETENTA CON 59/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 23,531.08

U.S.\$ por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER

PAGADO EFECT/CHEQU CH 5109 PROD.

CD 092150-03-01-72-011 PLAYAS

CIA.CTE. 02006107938

NOTARIA DECIMA TERCERA

ABG. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Pago en efectivo :

Guayaquil, 23 de DICIEMBRE de 2018

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

CAJERA GENERAL



1 autorizado, en acatamiento a la Reso-
2 lución número doscientos dieciséis
3 guion dos mil diecisiete (216-2017),
4 del Consejo de la Judicatura.- Leída
5 que les fue la presente escritura pú-
6 blica de principio a fin y en alta
7 voz, por mí el Notario, a los intervi-
8 nientes, éstos la aprobaron en todas y
9 cada una de sus partes, se afirmaron,
10 ratificaron, y firman, en unidad de
11 acto y conmigo, el Notario, de todo lo
12 cual **DOY FE.**- ENMENDADO: al primer día del mes-
13 de Octubre.-VALE.- ENMENDADO: INMOBILIARIA.-VALE. 

14
15
16
17
18
19 **f) SR. ABG. XAVIER CASTRO MUÑOZ,** por los
20 derechos que representa de la señora **VIVIAN SILVIA**
21 **CZARNINSKI BAIER,** en su calidad de **PROCURADOR JUDICIAL.**

22 C.C.# 090939657-4

23 C.V # 088-073

24 Dirección: Avda. Francisco de Orellana y Miguel
25 H. Alcivar, Edif. Las Cámaras, Piso 6.

26 Teléfono: 2681330

e-mail: xcastro  lex.ec

27 **"LA CEDENTE"**
28



f) SR. **JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER**

C.C.# 0900087206

C.V.#

Dirección: Avda. Nueve de Octubre 729 y Boyacá

Teléfono: 2322000

e-mail: jczarnin @ elrosado.com

"EL CESIONARIO"

DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

Se otorgo ante mí, y en fe de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, que firmo y sello en treinta y dos fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho.



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil



**CERTIFICACION DE
FIRMA**

Yo el suscripto, MIGUEL DANIEL ABADI, Notario de la calle Borochoy 20, Raanana, Estado de Israel, certifico por la presente que en fecha 24 días del mes de septiembre de 2015 comparece ante mi en Tel Aviv, la Sra. Vivian Sylvia Czarninski, portadora de Parsaporte Alemán Nro. C4JT85KXN otorgado el 10/08/2009, y ha firmado de su libre voluntad el documento agregado y señalado con la letra "A".

En testimonio de lo cual certifico la firma de Vivian Sylvia Czarninski, por medio de mi firma y sello, en fecha 24/09/2017.

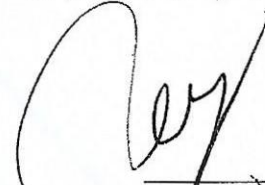
Arancel Notarial 402 INS + vat

Sello Notarial

אימות חתימה

אני הח"מ, מיגל דניאל עבאדי, נוטריון ברעננה, רח' בורוכוב 20, מאשר כי ביום 24 לספטמבר 2017, ניצבה לפני בתל אביב, Vivian Sylvia Czarninski, portadora de Parsaporte Alemán Nro. C4JT85KXN otorgado el 10/08/2009, וחתמה מרצונה החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות א'.

ולראיה הנני מאשר את חתימתה של ויויאן סילביה צ'רנינסקי, בחתימת ידי ובחותמת, היום 24 לספטמבר 2017. שכן נוטריון 402 ₪ + מע"מ.

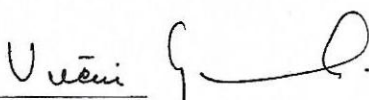

חתימה

חותם הנוטריון



POWER OF ATTORNEY	PODER DE PROCURACIÓN JUDICIAL
Vivian Czarninski Baier, hereby extends the specific power of attorney already conferred in Tel Aviv on 12 August 2009 to attorney Xavier Castro Munoz, of CONSULEGIS S.A., a law firm located in the city of Guayaquil, Republic of Ecuador, to include the special faculty to dispose, with means, to assign or transfer in favor of Mr. JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER, <u>only and exclusively</u> the hereditary properties adjudicated to her in the judicial process of partition No. 09964-2014-0609, that are specified in The Award Act of January 27, 2017, as "LOT TWO: VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER" valued at US \$ 723,673.47 The rest of the original power of attorney remains the same.	Vivian Czarninski Baier, por el presente instrumento amplía el poder especial de procuración judicial, previamente conferido en Tel Aviv el 12 Agosto 2009 a favor del abogado Xavier Castro Muñoz de la firma CONSULEGIS S.A. con domicilio en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, para incluir la facultad especial de disponer, esto es, ceder y o transferir a favor del señor JOHNY JACOBO CZARNINSKI BAIER, <u>única y exclusivamente</u> los bienes hereditarios que le fueron adjudicados dentro del proceso de partición No. 09964-2014-0609 y que constan individualizados en el Acta de Adjudicación de fecha 27 enero 2017 como "LOTE DOS: VIVIAN SILVIA CZARNINSKI BAIER" avaluado en US\$ 723,673.47 En lo demás el poder de procuración judicial se mantiene igual.

Tel Aviv, __ August 2017 /Tel Aviv, __ Agosto 2017


Vivian Czarninski Baier





APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 Octobre 1961)

1. STATE OF ISRAEL

1. מדינת ישראל

This public document

מסמך ציבורי זה

2. Has been signed by

2. נחתם בידי

Advocate

מיגל דניאל עבאדי, עו"ד

עו"ד

MIGUEL DANIEL ABADI, ADV.

3. Acting in capacity of Notary

3. המכהן בתור נוטריון.

4. Bears the seal/stamp of

4. נושא את החותם/החותמות

the above Notary

של הנוטריון הנ"ל

Certified

אושר

5. At the Magistrates Court of Kfar Sava

5. בבית משפט השלום בכפר סבא

6. Date

6. ביום

7. By an official appointed by

26. 09. 2017

7. על ידי מי שמונה בידי שר

Minister of Justice under the

המשפטים לפי חוק הנוטריונים,

Notaries Law, 1976.

התשל"ו - 1976

8. Serial number 21264/3

8. מס' סידורי

9. Seal/Stamp

9. החותם / החותמות

10. Signature

10. חתימה



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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil.



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO TORCE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUNOZ ZOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-05-11
FECHA DE EXTRACCIÓN
2028-05-11
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
ABOGADO

ATC33A132

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

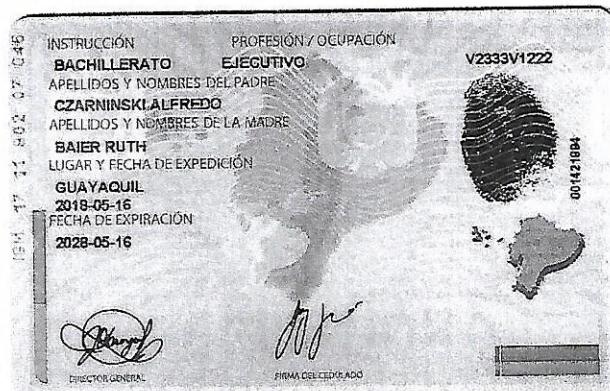
IDECU0909396574<<<<<<<<<<<<<<<<<<
19651211M20280511ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<
CASTRO<MUNOZ<<XAVIER<<<<<<<<<<<<<<<

Dé 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 *veinte* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía indeterminada.- Guayaquil, *Octubre 12 de 1978*

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





Dé 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 *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, *10 de Mayo de 1981*



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notarie Décimo Tercero
Quayaquil

