

Guayaquil, Septiembre 05 de 2012

Señores  
**INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente, y, para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley de Compañías, comunico a ustedes que con fecha 02 de septiembre de 2013 se procedió a inscribir en el Libro de Acciones y Accionistas de MED.I.KEN, MEDICINA INTEGRAL KENNEDY S. A. a la señora MARIA ELISA MARTINEZ AMADOR, Céd. Ciud. N° 0907188247, Cónyuge Sobreviviente; MARIA FERNANDA BARNIOL MARTINEZ, Céd. Ciud. N° 0917269920, Heredera; MARIA JOSE BARNIOL MARTINEZ, Céd. Ciud. N° 0917269946, Heredera; y, JOSE RAFAEL BARNIOL MARTINEZ, Céd. Ciud. N° 0917270019, Heredero; como propietarios de las acciones heredadas del Dr. José Fortunato Barniol Zerega, quien falleció el doce de agosto de dos mil nueve, y quien fuera accionista de MED.I.KEN, MEDICINA INTEGRAL KENNEDY S. A., como se desprende de la escritura pública autorizada por el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, fechada once de octubre de dos mil doce, e inscrita en el Registro mercantil el ocho de marzo de dos mil trece, en la que se declara la posesión efectiva a favor de MARIA ELISA MARTINEZ AMADOR, Cónyuge Sobreviviente; MARIA FERNANDA BARNIOL MARTINEZ, Heredera; MARIA JOSE BARNIOL MARTINEZ, Heredera; y, JOSE RAFAEL BARNIOL MARTINEZ, Heredero .

Al momento del deceso del Dr. José Fortunato Barniol Zerega poseía tres mil novecientas ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, correspondientes al capital social de MED.I.KEN, MEDICINA INTEGRAL KENNEDY S. A..

A la fecha, luego del aumento de capital de Julio de 2011, son propietarios los Herederos del Dr. José Fortunato Barniol Zerega de cuatro mil trescientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, correspondientes al capital social de MED.I.KEN, MEDICINA INTEGRAL KENNEDY S. A.

Particular que informo al Organismo de Control, para todos los fines legales y administrativos pertinentes.

Atentamente,



**Eco. Eugenia Toro Pineda**  
Gerente

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
**RECIBIDO**

Sr. Andrés Torres O.  
C.A.U. - GYE

**GUAYAQUIL**

Cdla. Kennedy, Calle 9<sup>na</sup> Oeste 107  
y Avenida del Periodista  
Pbx (04) 2280311  
Ofc. Urdesa (04) 3702600  
Ofc. Samborondón (04) 3702614

**PORTOVIEJO**

Calle Sucre entre Chile y Ricaurte  
Pbx (05) 2654943 / 2638972

**MANTA**

Avenida Primera entre calles 12 y 13  
Edificio Del Bank. Oficina 7  
Teléfono (05) 2624580  
Ventas (05) 2611019

870

N° 1.589-2012

EXPEDIENTE DE LOS

DOCUMENTOS QUE CONTIENEN LA POSESIÓN EFECTIVA,

QUE OTORGA LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN

GUAYAQUIL, DE LOS BIENES SUCESORIOS DEJADOS

POR EL CAUSANTE SEÑOR DOCTOR DON JOSÉ

FORTUNATO BARNIOL ZEREGA, A FAVOR DE SUS HIJOS

LOS SEÑORES DOÑA MARÍA FERNANDA BARNIOL

MARTÍNEZ DE PARKER, DOÑA MARÍA JOSÉ BARNIOL

MARTÍNEZ, DON JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ Y DE

DOÑA MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR DE TAMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

GUAYAQUIL, OCTUBRE 11 DEL 2012.-----



Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil



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



Dr. Héctor Romero Menéndez (\*)

Dr. Nicolás Parducci Sciactaluga  
Dr. Héctor Romero Parducci  
Dr. Emilio Romero Parducci  
Ab. Xavier Romero Parducci

Dr. Emilio Romero Jouvin  
Dr. Alexis Mera Giler  
Ab. Santiago Romero Jouvin  
Dr. Mauricio Arosemena Romero, LL. M.  
Dr. Juan Carlos Tarré Intriago  
Ab. María Parducci de Armendaris  
Ab. Emilio Mackliff Elizalde  
Ab. Carlos de Tomaso Rosero, LL. M.  
Ab. Joaquín Zevallos Franco  
Dr. Javier Aguirre Valdez

Ab. Nicolás Castro Quiroz  
Ab. Consueño Espinoza Mateus  
Ab. Gustavo Amador Delgado

Ab. Elvira Morla Larrea  
Ab. Walter Romero Caballero  
Ab. Víctor Granados Larrea  
Ab. Rafael García Gallardo  
Ab. Martín Vergara Solís  
Ab. Xavier Zevallos Franco  
Ab. Luis Idrovo Murillo

## SEÑOR NOTARIO QUINTO DE GUAYAQUIL:

MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER, MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ y JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ, por nuestros propios derechos, en adelante los "HEREDEROS"; y, MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR de TAMA, por mis propios derechos, en adelante la "LEGATARIA" o "ALBACEA" o "CÓNYUGE SOBREVIVIENTE", a usted, atentamente manifestamos:

### I. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

- 1.1. Conforme se desprende de la copia certificada de la Inscripción de defunción que se adjunta, el señor doctor JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA ("CAUSANTE") falleció el día diez de agosto de dos mil nueve, en esta ciudad de Guayaquil;
- 1.2. Conforme al testamento abierto nuncupativo o público otorgado por el mencionado CAUSANTE el dos de abril de dos mil nueve ante el Notario Décimo tercero de Guayaquil e inscrito el veintiocho de septiembre de dos mil nueve en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, fuimos llamados:

A) Como sus únicos y universales HEREDEROS, sus hijos:

- MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER, mayor de edad, ecuatoriana, casada, psicóloga, domiciliada en el cantón Samborondón, quien interviene por sus propios derechos;
- MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ, mayor de edad, ecuatoriana, soltera, ingeniera comercial, domiciliada en esta ciudad, quien interviene por sus propios derechos;

- **JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ**, mayor de edad, ecuatoriano, soltero, estudiante, domiciliado en esta ciudad, quien interviene por sus propios derechos.



Acreditamos nuestra calidad de **HEREDEROS** del **CAUSANTE**, que invocamos, con las copias de las inscripciones de nuestros nacimientos.

- B) Como **LEGATARIA**, la señora **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR**, conforme al referido testamento, en el que además fue designada como **ALBACEA** por el testador, y quien es además la **CÓNYUGE SOBREVIVIENTE**, lo que se justifica con la misma Inscripción de defunción del **CAUSANTE**. **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR**, hoy señora de Tama, es mayor de edad, ecuatoriana, casada, empleada, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, quien interviene por sus propios derechos.

- 1.3. Según lo declarado por el **CAUSANTE** en su antes mencionado testamento, todos los bienes muebles e inmuebles que formaban parte de su patrimonio al momento de testar, y luego, de su muerte, habían sido adquiridos por él durante su matrimonio con la señora María Elisa Martínez Amador, excepción hecha del consultorio médico número siete del Centro médico "Alfa" de la clínica Kennedy de Guayaquil, que lo hubo en estado de soltería, siendo dichos bienes, los siguientes:



- A) **CONSULTORIO EN EL CENTRO MÉDICO ALFA.** - A.1. Del consultorio: El referido bien inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil con el código número treinta y tres - cero cero quince - cero cero tres - cero cero cero cero - uno - siete (33-0015-003-0000-1-7), consistente en el Consultorio médico número siete de la planta baja del Centro médico Alfa del complejo de edificios denominado "Clínica Kennedy", de esta ciudad de Guayaquil, y la alcuota de cero entero cero cero seiscientos cincuenta y un cien milésimos por ciento, que a él accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, estando dicho Consultorio circunscrito, conforme al título adquisitivo, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE**, corredor C-uno, con tres metros noventa centímetros; **POR EL SUR**, patio interior perteneciente a la Clínica, con siete metros veinte centímetros; **POR EL ESTE**, patio interior, con ocho metros setenta y cinco centímetros; y, **POR EL OESTE**, Consultorio número seis de propiedad del doctor

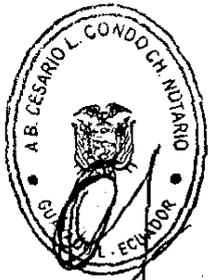
no es para la esposa



*Estudio Jurídico*  
**ROMERO MENENDEZ**  
Fundado en 1931

Tomás Alarcón, con ocho metros diez centímetros, lo que determina un área o superficie total para el Consultorio, de cuarenta y cuatro metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados.- **A.2. Del plano general del edificio:** El complejo de edificios "Clínica Kennedy", sometido al régimen de propiedad horizontal, y en que se ubica el Consultorio descrito formando parte de la sección "Centro médico Alfa", se levanta sobre los solares números tres al once de la manzana quince de la ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui de esta ciudad y cantón Guayaquil, los que formando un solo cuerpo están circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas generales: POR EL NORTE, calle Décima, con ochenta metros; POR EL SUR, calle Novena, con ciento seis metros; POR EL ESTE, Avenida San Jorge o de Los Periodistas, con sesenta y cinco metros treinta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE, los solares dos y doce, con sesenta metros, lo que determina un área o superficie total de cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados.- **A.3. Historia de dominio:** (a) El CAUSANTE adquirió el dominio del Consultorio antes descrito, en estado de soltería, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó Industrial Inmobiliaria Teotón S. A., de conformidad con la escritura pública que el seis de septiembre de mil novecientos setenta y ocho autorizó la Notaria Octava de Guayaquil abogada Leonor Game Peña, inscrita el cinco de octubre de mil novecientos setenta y ocho.- (b) De los solares: Por su parte, Industrial Inmobiliaria Teotón S. A. adquirió el dominio de los lotes descritos en el subapartado A.2. que antecede, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó la Junta de Beneficencia de Guayaquil, según escritura pública que el diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y seis autorizó el Notario Segundo de Guayaquil, inscrita el veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y seis en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón.- (c) De la constitución del régimen de propiedad horizontal: Sobre los referidos solares, Industrial Inmobiliaria Teotón S. A. promovió la construcción del complejo de edificios "Clínica Kennedy", habiendo obtenido al efecto la correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal según consta del oficio número cuatro mil doscientos catorce, del once de octubre de mil novecientos setenta y siete suscrito por el entonces Alcalde de Guayaquil, ingeniero Raúl Baca Carbo, y que forma parte de la escritura pública de constitución del régimen de propiedad horizontal, que el catorce de octubre de mil novecientos setenta y siete autorizó el Notario de Guayaquil

doctor Miguel Falconí Rodríguez, inscrita, junto con la protocolización de los respectivos planos, el veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y siete en el Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo del Registrador de la Propiedad de Guayaquil.- **A.4. De las obligaciones de los adquirentes de inmuebles del Complejo de edificios "Clínica Kennedy" y sus sucesores en su dominio:** Acorde a las declaraciones contenidas en la cláusula Tercera, sección "DECLARACIÓN" letra b), del título adquisitivo referido en el A.3. (a) precedente, el destino exclusivo del inmueble descrito es el funcionamiento de consultorio médico de propiedad del adquirente quien, para poder transferirlo está obligado a otorgar primera opción o prioridad de compra a favor de Industrial Inmobiliaria Teotón S. A., y si ésta no deseara adquirirlo, el hoy CAUSANTE se obligó a someter a conocimiento y aprobación de la Asamblea General de Propietarios del "Complejo de edificios Clínica Kennedy", el nombre del profesional médico interesado en adquirirlo, o de su arrendamiento si fuere el caso, sin cuya autorización se obliga a no enajenar o arrendar el inmueble mencionado, precisándose que se exceptúa el cumplimiento de esta obligación en caso de transferencia o cesión a favor de la cónyuge, hijos o nietos del adquirente, por lo que en el presente caso no se requiere tal autorización, por tratarse de posesión efectiva de los **HEREDEROS** y de la **LEGATARIA**. - Sin embargo, se hace presente que para el caso que éstos resolvieren en el futuro vender este inmueble, quedan obligado a hacer constar en el contrato de compraventa una cláusula similar a la presente, a fin que sea respetada por su eventual comprador. En caso de contravención a la presente estipulación, el comprador o interesado pagará a los demás propietarios de los consultorios de los Centros de Diagnóstico Médico Alfa y Beta, una multa igual al valor comercial municipal del consultorio constante en el Catastro a la fecha de la celebración de la venta.- El Administrador del Complejo, en representación de la Asamblea de Copropietarios, demandará al tradente el pago de la multa, en juicio de trámite verbal sumario.- Igual prohibición se establece para los casos en que, sin que se efectúe la transferencia de dominio del local, el interesado o comprador lo diere en arrendamiento, anticresis u otra forma contractual que determine el uso del local a favor de otra persona, sin la autorización de la Asamblea de Propietarios del Complejo de edificios Clínica Kennedy; lo convenido, sin perjuicio de la eventual constitución de patrimonio familiar o de los gravámenes



hipotecarios que el interesado o comprador puede contraer libremente a favor de entidades bancarias u otras instituciones de crédito, y de las ventas forzosas en caso de ejecución.- Se deja expresa constancia que en el título adquisitivo, el CAUSANTE se adhirió, aceptó y ratificó en todas sus partes la declaratoria de incorporación al régimen de propiedad horizontal del "Complejo de edificios Clínica Kennedy" efectuada por Industrial Inmobiliaria Teotón S.A. según la ya referida escritura del catorce de octubre de mil novecientos setenta y siete otorgada ante el Notario doctor Miguel Falconí Rodríguez e inscrita el veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y siete.- **A.5. Reglamento interno de copropiedad del Complejo de edificios "Clínica Kennedy":** Los HEREDEROS y la LEGATARIA están impuestos del contenido del Reglamento interno del Complejo de edificios "Clínica Kennedy" aplicable a dicho condominio.

- B) ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO MÉDICO "GAMMA".- B.1. Del estacionamiento:** El bien inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil con el código número treinta y tres - cero cero quince - cero cero uno- cero cero cero cero - cuatro - cuatro (33-0015-001-0000-4-4), consistente en el estacionamiento número doscientos cuatro del segundo piso alto del Centro de diagnóstico médico GAMMA, de esta ciudad de Guayaquil, y la alícuota de cero entero cincuenta centésimos por ciento, que a él accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, siendo el área útil del estacionamiento, de dieciséis metros cuadrados cincuenta y decímetros cuadrados; y, el área común, ocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- **B.2. Del plano general del edificio:** El Centro de Diagnóstico Médico GAMMA, sometido al régimen de propiedad horizontal, y en que se ubica el estacionamiento descrito, se levanta sobre los solares contiguos números uno y dos de la manzana quince de la ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui de esta ciudad y cantón Guayaquil, con frente al Centro Comercial Policentro y que forman un solo cuerpo, circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas generales: solar uno, POR EL NORTE, calle Décima, con veinte metros; POR EL SUR, solar trece, con veinte metros; POR EL OESTE, calle "G", con treinta metros; y, POR EL ESTE, solar dos, con treinta metros, lo que determina un área o superficie total para este solar, de seiscientos metros cuadrados; y, solar dos, POR EL NORTE, calle Décima, con veinte metros;

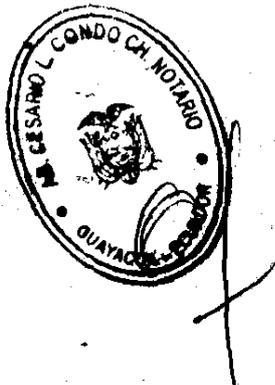
POR EL SUR, solar doce, con veinte metros; POR EL ESTE, solar tres, con treinta metros; y, POR EL OESTE, solar uno, con treinta metros, medidas que determinan un área o superficie total para este solar, de seiscientos metros cuadrados.- **B.3. Historia de dominio:** (a) El CAUSANTE adquirió el dominio del estacionamiento antes descrito, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó Servicios Médicos LAWO Sociedad Anónima, de conformidad con la escritura pública que el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el doce de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- (b) De los solares: Por su parte, Servicios Médicos LAWO Sociedad Anónima adquirió el dominio de los lotes descritos en el subapartado B.2. que antecede, por tradición a título de aporte que a su constitución efectuaron a su favor los cónyuges Tomás Carlos Orrantia Wright y Hercilia Santos de Orrantia, según escritura pública que el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta autorizó el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y uno en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- (c) De la constitución del régimen de propiedad horizontal: Sobre los referidos solares, Servicios Médicos LAWO Sociedad Anónima promovió la construcción, bajo el régimen de propiedad horizontal, del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA, habiendo obtenido al efecto la correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal según consta del oficio número ciento setenta y seis del treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y tres; y que forma parte de la escritura pública de constitución del régimen de propiedad horizontal, que el siete de febrero de mil novecientos ochenta y tres autorizó el Notario de Guayaquil doctor Miguel Vernaza Requena, inscrita el veinticinco de los mismos mes y año en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- **B.4. Reglamento interno de copropiedad del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA:** Los HEREDEROS y la LEGATARIA están impuestos del contenido del Reglamento interno del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA, aplicable a dicho condominio.

**C) DEPARTAMENTO Y COCHERA EN "CONDOMINIO BARNIOL".-** C.1. Del departamento y cochera: El bien inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil con el código número cincuenta y dos - cero cero setenta y dos - cero cero cuatro - cero cero cero cero - dos - uno (52-0072-004-0000-

2-1), consistente en el departamento número UNO-UNO planta primer piso alto y su respectiva cochera, y alícuota de veintitrés enteros diecinueve centésimos por ciento, que a él accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, estando dicho departamento circunscrito actualmente dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, espacio aéreo que da a un área destinada a estacionamiento del propio condominio, hall de ingreso a los departamentos y departamento número Uno-dos y que colinda con la calle pública Tercera, con una línea quebrada que va de este a oeste, con tres metros, luego gira al sur con dos metros, luego vuelve al oeste con cinco metros, luego gira al sur con tres metros treinta y cinco centímetros, luego gira al oeste con dos metros ochenta centímetros, luego regresa al sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con un metro cincuenta y cinco centímetros, luego gira al sur con un metro veinticinco centímetros, y, por último, gira al oeste con dos metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL SUR, espacio aéreo que da al retiro posterior y que colinda con un área comunal de recreación y juegos del propio Condominio, con doce metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE, espacio aéreo que da al retiro lateral y que colinda con un área comunal de recreación y juegos del propio Condominio, con diecinueve metros diez centímetros; y, POR EL OESTE, departamento número Uno-dos y espacio aéreo que da al retiro posterior con línea quebrada que va de norte a sur con tres metros ochenta y cinco centímetros, luego gira al este con dos metros cincuenta y cinco centímetros, luego vuelve al sur con dos metros cincuenta centímetros, luego gira al suroeste con cincuenta centímetros, luego gira al sur con una línea de circunferencia de aproximadamente seis metros noventa y un centímetros de longitud, luego gira al sureste con veinticinco centímetros, y por último gira al sur con dos metros noventa y cinco centímetros, lo que determina un área útil del departamento propiamente tal, de doscientos veintiún metros cuadrados seis decímetros cuadrados. El estacionamiento que corresponde a este departamento número uno-uno primer piso alto, está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, calle pública, con cinco metros; POR EL SUR, área de jardín y parte de un área privativa del departamento número PB-DOS, con cinco metros; POR EL ESTE, hall de ingreso al Condominio, con cuatro metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE, estacionamiento número Uno-dos, correspondiente al departamento PB-DOS, con cuatro

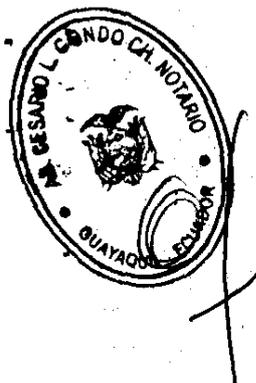
metros cincuenta centímetros, medidas que determinan un área neta para este estacionamiento, de veintidós metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, de manera que, sumadas, el área útil del departamento propiamente tal (doscientos veintiún metros cuadrados seis decímetros cuadrados) y el área neta del estacionamiento (veintidós metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados) más el área comunal de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados, resulta un área o superficie total de quinientos dos metros cuadrados dos decímetros cuadrados. -

C.2. Del plano general del edificio: El Condominio Barniol, sometido al régimen de propiedad horizontal, y en que se ubican el departamento y estacionamiento aquí descritos, se construyó, inicialmente, sobre los solares cinco y seis de la manzana número trece, parroquia Tarqui de esta ciudad y cantón Guayaquil, ubicados en la zona uno de la urbanización "Colinas de los Ceibos", siendo sus linderos, medidas y áreas, los siguientes: del solar número cinco: POR EL NORTE, calle tres, con veintitrés metros; POR EL SUR, solar número uno(uno), con dieciséis metros; POR EL ESTE, solar número cinco, con veinticinco metros; y, por el OESTE, calle uno, con veintisiete metros ochenta centímetros, lo que determinó un área para este solar, de setecientos veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; y, solar número seis, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL SUR, solar número uno, con doce metros; POR EL ESTE, solar número siete, con veinticinco metros; y, por el OESTE, solar número cinco, con veinticinco metros, lo que determinó un área para este solar, de trescientos metros cuadrados. Posteriormente, los cónyuges Barniol-Martínez, Barniol-Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán, ya condóminos, adquirieron los solares cuatro y siete de la misma manzana trece de la parroquia Tarqui, zona uno de la urbanización Colinas de los Ceibos, de esta ciudad, siendo sus linderos, medidas y áreas, los siguientes: del solar número cuatro, POR EL NORTE, solares cinco y seis, con veintiocho metros cuarenta y cuatro centímetros; POR EL SUR, solar tres, con veinticinco metros; POR EL ESTE, área verde y deportiva, con siete metros cincuenta y cinco centímetros; y, POR EL OESTE, solar uno, con quince metros, medidas que determinan un área o superficie total para este solar, de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados; y, del solar número siete, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL SUR, área verde, con doce metros; POR EL ESTE, solar ocho,



*Estudio Jurídico*  
**ROMERO MENENDEZ**  
Fundado en 1931

con veinticinco metros; y, POR EL OETE, solar seis, con veinticinco metros, lo que determina un área o superficie total para este solar, de trescientos metros cuadrados.- **C.3. Historia de dominio:** (a) El CAUSANTE adquirió el dominio del departamento y estacionamiento aquí descritos, por tradición a título de adjudicación en la partición extrajudicial que consta de la escritura pública autorizada el quince de febrero de mil novecientos ochenta y nueve por el Notario Vigésimo de Guayaquil, inscrita el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- (b) **De los solares:** Por su parte, los cónyuges Barniol-Martínez, Barniol-Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán adquirieron el dominio de los solares descritos en el subapartado C.2. que antecede, del modo siguiente: **b.1.** el de los solares cinco y seis de la manzana trece, zona uno de la urbanización "Colinas de los Ceibos", parroquia Tarqui de esta ciudad, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó la compañía Hipódromo Santa Cecilia S. A., según escritura pública que el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y cinco autorizó el Notario de Guayaquil, doctor Miguel Vernaza Requena, inscrita el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cinco en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; **b.2.** el del solar cuatro de la referida manzana, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuaron Mario Alberto y Rita Vanesa Jijón Guzmán, según escritura pública que el uno de marzo de mil novecientos ochenta y nueve autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el treinta de octubre de mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; y, **b.3.** el del solar siete de la misma manzana, por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó la señorita María Susana Oña Zambrano, según escritura pública que el cinco de septiembre de mil novecientos noventa autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el siete de noviembre de mil novecientos noventa en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón;- (c) **De la constitución del régimen de propiedad horizontal:** Respecto de los referidos solares cinco y seis y de su edificación inicial, se obtuvo al efecto la correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal según consta del oficio número cero cero cuatro nueve cero uno, del veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y seis suscrito por el entonces Alcalde de Guayaquil, ingeniero Jorge Perrone Galarza, y que conjuntamente con los planos y cuadro de alcuotas, forman parte de la escritura pública



de constitución del régimen de propiedad horizontal del Condominio, que el veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y seis, autorizó el Notario Cuarto de Guayaquil, inscrita el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis en el Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo del Registrador de la Propiedad de Guayaquil. Posteriormente, y como consecuencia de haberse anexado físicamente a los solares los solares cinco y seis, los solares cuatro y siete adquiridos por los condóminos y las nuevas áreas de construcción del **Condominio Barniol**, la Asamblea de Copropietarios del Condominio, en sesión del quince de enero de dos mil cuatro resolvió solicitar a la Municipalidad de Guayaquil la modificación del Cuadro de alícuotas, a consecuencia de lo cual el Alcalde encargado de Guayaquil, según resolución del uno de abril de dos mil cuatro, aprobó la modificación de planos y del Cuadro de alícuotas, los que forman parte de la escritura pública de modificación de alícuotas y ratificación de adjudicación de inmuebles y alícuotas, que el dieciséis de diciembre de dos mil cuatro autorizó el Notario Undécimo de Guayaquil, inscrita el veinticuatro de febrero de dos mil cinco. De la referida resolución municipal del uno de abril de dos mil cuatro consta la nota según la cual se precisa que las áreas comunes del Condominio comprenden además de las áreas libres a nivel de planta baja de los solares cinco y seis en la que se asienta el Condominio y las áreas de escalera y hall de entrada a los departamentos a nivel de planta alta, también las áreas de los solares cuatro y siete en las que se implantan estacionamientos comunales, áreas de recreación, piscina y un cuarto de baño y de bomba.- **C.4. Reglamento interno de copropiedad del Condominio Barniol:** Los **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** están impuestos del contenido del Reglamento que los condóminos aplican en el Condominio.

- D) CUOTA IDEAL DE SUITE EN "CONDOMINIO BARNIOL".-** Cuota ideal equivalente al veinticinco por ciento del bien inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil con el código número cincuenta y dos - cero cero setenta y dos - cero cero cuatro - cero cero cero cero - uno - tres (52-0072-004-0000-1-3), consistente en la **suite número PB-TRES planta baja**, y alícuota de nueve enteros treinta y cinco centésimos por ciento, que a ella accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, estando dicha **suite** circunscrita actualmente dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

POR EL NORTE, área de retiro que da a la calle Tercera, con tres metros sesenta centímetros; POR EL SUR, área de retiro posterior que limita en parte con un área comunal de recreación y juegos del propio Condominio y con otra parte con la calle Primera con un metro treinta centímetros; POR EL ESTE, departamento número PB-DOS, con línea quebrada que va de norte a sur con siete metros veinticinco centímetros, luego gira al oeste con setenta centímetros, luego gira al sur con un metro cincuenta centímetros, luego gira al este con setenta centímetros, y por último, gira al sur con tres metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE, área de retiro que da tanto a la calle Tercera como a la calle Primera, con línea quebrada de noreste a suroeste con cuatro metros, luego gira al sur con un metro cincuenta centímetros y por último gira al sureste con ocho metros noventa centímetros, medidas que determinan un área útil de suite, de noventa y ocho metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados (incluida un área privativa a nivel de planta alta) y que sumada al área comunal de ciento cuatro metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados, dan una superficie o área total de doscientos dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. El CAUSANTE adquirió su cuota ideal de dominio equivalente al veinticinco por ciento de la suite aquí descrita, junto con los adquirentes de las restante cuotas, por tradición a título de adjudicación en la partición extrajudicial que consta de la escritura pública autorizada el quince de febrero de mil novecientos ochenta y nueve por el Notario Vigésimo de Guayaquil, inscrita el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- En todo lo demás, le corresponden a esta suite, iguales antecedentes que los señalados en los subapartados C.2., C.3. y C.4. que anteceden.

E) **VEHÍCULO** placas GMY0884, jeep station wagon Grand Vitara 5p 4X2 T/M DLX, año de producción 2004, color azul, carrocería metálica, chasis BLDFTD52V40100469, motor J20A221493, matriculado a nombre de María Elisa Martínez Amador.

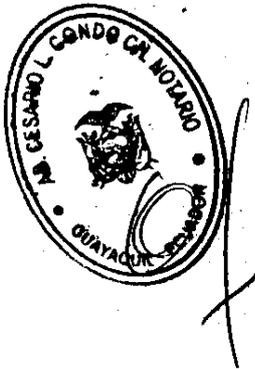
F) **ACCIONES DE COMPAÑÍAS:**

F.1. Cuatro mil trescientas sesenta acciones ordinarias, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el capital suscrito de MED.I.KEN, Medicina Integral Kennedy S. A., compañía constituida de conformidad con las leyes de Ecuador, por escritura

pública que el 2 de marzo de 1983 autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el 3 de mayo de 1983, cuyo actual capital suscrito asciende a US\$436,000.00



F.2. Un mjl acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América, en el capital social de Inmobiliaria Zerega S.A., compañía constituida de conformidad con las leyes de Ecuador, por escritura pública que el 28 de noviembre de 1977 autorizó el Notario Primero de Guayaquil, inscrita el 19 de enero de 1978, cuyo capital social asciende a US\$800.00;



F.3. Veinticuatro acciones, de las cuales veintiuna son de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, y tres, de un dólar de los Estados Unidos de América, en el capital social de Electroquil S. A., compañía constituida con arreglo a las leyes de Ecuador, por escritura pública que el 10 de enero de 1992 autorizó el Notario Séptimo de Guayaquil, inscrita el 6 de febrero de 1992, cuyo capital social asciende a US\$9,552,000.00;

F.4. Una acción de un valor nominal de US\$100.00, emitida por Medéc Incorporated S.A., compañía constituida con arreglo a las leyes de la República de Panamá, protocolizada mediante escritura pública número 11.956, otorgada ante la Notaría Octava del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha 339818, rollo 57798, Imagen 0023, y cuyo capital social asciende a US\$35,000.00.

1.4. El #12 del artículo 18 de la Ley Notarial, mandado a agregar por el artículo 7 de la Ley reformativa a la Ley Notarial publicada en el Suplemento del Registro Oficial #64 del 8 de noviembre de 1996, establece como atribución de los Notarios el receptor la declaración jurada de quien justifique tener derecho a la sucesión de una persona difunta y, consecuentemente, concederle a aquélla la posesión efectiva de los bienes del causante, por lo que fundamentamos nuestro pedido en la mencionada disposición legal que, además, establece el procedimiento especial en que esta solicitud debe tramitarse.

## II. SOLICITUD

Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, al amparo del #13 del artículo 18 de la Ley Notarial -mandado a agregar por el artículo 7 de la Ley reformativa a dicha Ley- concurrimos a usted y le solicitamos:

- 2.1. Que se sirva receptar nuestra declaración juramentada de que los tres hermanos **Barniol-Martínez**, como **HEREDEROS**, por nuestra calidad de hijos del **CAUSANTE**, y, la señora **María Elisa Martínez Amador**, como **LEGATARIA**, fuimos llamados y tenemos derecho, en las respectivas calidades anotadas, en la sucesión testada del señor doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA**.
- 2.2. Que en base a tal declaración y a los instrumentos que se acompañan, que son documentos habilitantes suficientes, se sirva conceder a **María Fernanda Barniol Martínez de Parker**, **María José Barniol Martínez**, **José Rafael Barniol Martínez**, la posesión efectiva de los bienes y derechos de nuestro padre señor doctor **JOSÉ BARNIOL ZEREGA**, en forma proindiviso y sin perjuicio de los derechos de terceros, y, a **María Elisa Martínez Amador**, la posesión efectiva de la cuota del inmueble que le ha sido legado y de la que se le entrega en pago de su honorario como albacea con tenencia de bienes, en forma proindiviso y sin perjuicio de los derechos de terceros.
- 2.3. Que se sirva disponer que del Acta notarial de posesión efectiva y de nuestra declaración jurada que la fundamenta, se inscriba en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

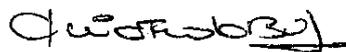
## III. CUANTIA

Por la naturaleza del trámite, éste es de cuantía indeterminada.

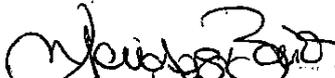
## IV. PATROCINIO

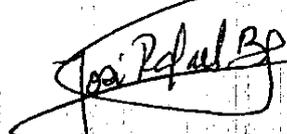
Recibiremos notificaciones en el casillero judicial #5162 y autorizo a la abogada **María Consuelo Espinoza Mateus** para que nos patrocine en forma individual en este trámite y pueda solicitar la inscripción y anotaciones referidas en el apartado 2.3. de la Sección II de esta solicitud.

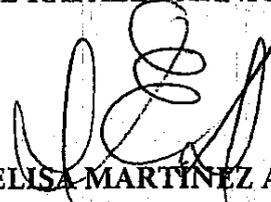
Señor Notario,

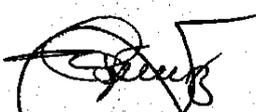


**MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER**

  
MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ

  
JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ

  
MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR de TAMA

  
MARÍA CONSUELO ESPINOZA MATEUS  
Abogada  
Matrícula 09-1979-1 Foro de Abogados

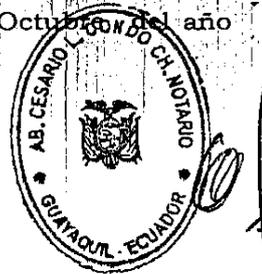
Presentado en este despacho con anexos, hoy once de Octubre del año dos mil doce.- Doy fe.-

  
Ad. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

**DILIGENCIA NOTARIAL:**

VISTA: La solicitud que antecede y por cuanto la misma se ajusta a lo dispuesto en el numeral 12 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada; procedo a receptor la declaración juramentada voluntaria de los peticionarios por sus propios derechos; una vez hecho se levantará el acta con los documentos anexados al trámite solicitado del cual se conferirá las copias certificadas para los fines legales siguientes.- Guayaquil, Octubre once del año dos mil doce.- De lo que Doy fe.-

  
Ad. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



Certifico que con fecha 12 de Agosto de 2009 en el TOMO 29, FOLIO 139, ACTA 5739, del LIBRO DE DEFUNCIÓNES de la CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL correspondiente al año 2009, consta inscrita la DEFUNCIÓN de:

Jose Fortunato Barniol Zerega, con Cédula Identidad: 0900478801, de estado civil Casado, de nacionalidad Ecuatoriana, hijo(a) de MARIA, ZEREGA, C.I.: xxxxxxxx, y de JOSE, BARNIOL, C.I.: xxxxxxxx.

Nombre del cónyuge sobreviviente: Martinez Amador, Maria Elisa, Cédula Identidad: 0907188247.

Fallecido(a) en la Parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, Ecuador, el 10 de Agosto de 2009.

Otorgado en la ciudad de Guayaquil, el 21 de Mayo de 2012.

*Miguel Rama*

DELEGADO  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)  
Any institution or person may verify the information here stated, browsing our official page [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)

CERTIFICADO. Que esta xerocopia es igual a su original.  
Ab. Cesarino L. Condo Chiriboga  
Notario No. del Cantón Guayaquil



*[Handwritten mark]*

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 373 Acta 373

cuya copia  
de 19

los contra-  
te searen

de 19

encia del  
on fecha  
e archiva.

de 19

IONES



En Guayaquil Provincia de Guayas  
hoy día veintidós de enero de mil novecientos veintidós y dos

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE José Fortunado Barrios Trujillo

nacido en Guayaquil, el 3 de enero de 19 46, de nacionalidad Ecuatoriana profesión medico

con Cédula N° 0700472201 domiciliado en esta ciudad de estado anterior soltero hijo de José Barrios

y de maria Trujillo NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: maria elisa martinez Amador

nacida en el mismo lugar, el 25 de 19 de enero de 19 54, de nacionalidad Ecuatoriana profesión Estudiante

con Cédula N° 0707188247, domiciliada en esta ciudad de estado anterior soltera hija de José Amador

y de Soledad Amador LUGAR DEL MATRIMONIO: Guayaquil FECHA: 21 de enero de 1952

En este matrimonio legitimaron a sus hijos comun llamados

[Signature]  
DON S. GONZALEZ CA. NOTARIO

OBSERVACIONES

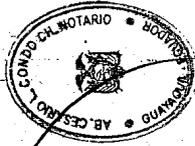
matrimonio a domicilio. Precio de pago \$ 3264824

FIRMAS:

[Signature]

AB. CESARIO L. GONZALEZ CA. NOTARIO  
Notario So. del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO. Que esta reproducción es igual a su original.



CERTIFICO que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Contreras Chibogo  
Notario No. del Cantón  
Guayaquil

de la  
CIVIL Identificación y estricta  
de la Notaría Provincial de Registro

DELEGA  
Roberto Crespo

LA NOTARÍA

82 1 373 373



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



CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La Dirección Ejecutiva de la Corporación Registro Civil de Guayaquil, certifica que hoy día 21 del mes de Mayo de 2012, constan en la base de datos informática de cedulados de la DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN de la REPÚBLICA DEL ECUADOR, los siguientes datos:

En la parroquia Carbo /concepcion/, Guayaquil, Guayas, Ecuador, TOMO 01, FOLIO 122, ACTA 243, del AÑO 1983, se encuentra la Inscripción de Nacimiento perteneciente a: BARNIOL MARTINEZ MARIA FERNANDA, C.I. 091726992-0, Sexo: Femenino, Nacido(a) el día 29 del Mes de Diciembre del Año 1982 en Tarqui, Guayaquil, Guayas, Ecuador. Hijo(a) de: JOSE FORTUNATO BARNIOL ZEREGA, Nacionalidad Ecuatoriana, y de: MARIA ELISA MARTINEZ AMADOR, Nacionalidad Española.

*[Handwritten signature]*

DELEGADO  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

CERTIFICADO: Que esta xerocopia es igual a su original.



Ab. César L. Condo Chiriboga  
Notario P. del Cantón  
Guayaquil

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)  
Any institution or person may verify the information here stated, browsing our official page [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)

*[Handwritten mark]*



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



CERTIFICADO DE NACIMIENTO

La Dirección Ejecutiva de la Corporación Registro Civil de Guayaquil, certifica que hoy día 21 del mes de Mayo de 2012, constan en la base de datos informática de cedulados de la DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN de la REPÚBLICA DEL ECUADOR, los siguientes datos:

En la parroquia Carbo /concepcion/, Guayaquil, Guayas, Ecuador, TOMO 04 B, FOLIO 02, ACTA 1202, del AÑO 1991, se encuentra la Inscripción de Nacimiento perteneciente a: **BARNIOL MARTINEZ JOSE RAFAEL**, C.I. 091727001-9, Sexo: Masculino, Nacido(a) el día 4 del Mes de Marzo del Año 1991 en Tarqui, Guayaquil, Guayas, Ecuador. Hijo(a) de: **JOSE FORTUNATO BARNIOL ZEREGA**, Nacionalidad Ecuatoriana, y de: **MARIA ELISA MARTINEZ AMADOR**, Nacionalidad Ecuatoriana.

*[Firma manuscrita]*

DELEGADO  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

CERTIFICADO: Que esta xerocopia es igual a su original.



Ab. Cesarino L. Condo Chiriboga  
Notario No. del Camión  
Guayaquil

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)  
Any institution or person may verify the information here stated, browsing our official page [www.corporacionregistrocivil.gob.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gob.ec)

# Copia Certificada

1 ESCRITURA No 0411

TESTAMENTO ABIERTO NUNCUPA-

2 TIVO O PÚBLICO QUE HACE

3 EL SEÑOR DOCTOR JOSÉ

4 BARNIOL ZEREGA.- CUANTÍA:

5 INDETERMINADA.- En la ciu-

6 dad de Guayaquil, República

7 del Ecuador, a los dos días

8 del mes de Abril del año

9 dos mil nueve años, mi, Doctor VIRGILIO

10 JARRIN ACUNZO, casado, y notario público

11 decimotercero del cantón Guayaquil, y ante

12 los testigos: señores ALEJANDRO ERAZO ENRÍ-

13 QUEZ, de estado civil casado, de ocupación

14 chofer, SILVIA ALVARADO CEVALLOS, de estado

15 civil soltera, de profesión enfermera, y

16 ANDREA CHAVEZ BERINI, de estado civil soltera,

17 de ocupación ejecutiva; todos mayores de

18 edad e idóneos de nacionalidad ecuatoriana

19 y con domicilio y residencia en esta ciudad

20 de Guayaquil, el señor doctor JOSÉ BARNIOL

21 ZEREGA, de estado civil casado, profesión

22 médico, por sus propios derechos, quien

23 declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

24 mayor de edad, con domicilio y residencia en

25 esta ciudad de Guayaquil, hábil para testar,

26 comparecencia que se realiza en su domicilio ubi-

27 cado en Avenida Diagonal doscientos diecisiete

28 Colinas de los Ceibos, parroquia Tarqui, cantón Gua-



2692

Municipalidad de Guayaquil  
Dirección de Urbanismo  
Avalúos y Registros  
DPTO. DE AVALÚOS Y REGISTROS  
REGID. CAATASTRADO

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

1 yaquil; procediendo con amplia y entera  
2 libertad y bien instruido sobre la natura-  
3 leza y resultados de este acto, manifestó  
4 su voluntad de hacer el **TESTAMENTO ABIERTO**  
5 **NUNCUPATIVO O PÚBLICO**, e hizo las declara-  
6 ciones y disposiciones constantes en la  
7 minuta que es del tenor literal siguiente:



12 "SEÑOR NOTARIO:" En el Registro de Escritu-  
13 ras Públicas que se encuentra a su cargo,  
14 sirvase autorizar una en la cual conste un  
15 testamento abierto que otorga el suscrito  
16 **JOSÉ BARNIOL ZEREGA**, al tenor de las si-  
17 guientes declaraciones y cláusulas: **CLÁUSULA**  
18 **PRIMERA:** Me llamo como queda indicado, de  
19 estado civil casado, de sesenta y tres años  
20 de edad, nací en Guayaquil, el tres de enero  
21 de mil novecientos cuarenta y seis. Soy hijo  
22 de los cónyuges José Barniol Álvarez y María  
23 Luisa Zerega Péndola, ambos fallecidos. Me  
24 encuentro casado, en primeras y únicas nup-  
25 cias, con la señora María Elisa Martínez  
26 Amador desde el veintidós de enero de mil  
27 novecientos ochenta y dos, con quien he  
28 procreado tres hijos que responden a los  
nombres de María Fernanda, María José y  
José Rafael Barniol Martínez, quienes se  
encuentran vivos a esta fecha. No he pro-  
creado más hijos ni vivos ni muertos.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Notaria 13<sup>ra</sup>**  
 de Quetzaltenango  
 Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

**CLÁUSULA SEGUNDA: HABER HEREDITARIO.**- Todos los bienes muebles e inmuebles que forman parte de mi patrimonio, los adquirí durante mi matrimonio con la señora María Elisa Martínez Amador, a excepción de un consultorio médico, el número siete de la planta baja del Centro Médico Alfa de la Clínica Kennedy, ubicada en la ciudadela Kennedy, consultorio que adquirí en estado civil de soltero, de la ~~Compañía~~ Inmobiliaria Teoton S.A., mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Abogada Leonor Game Peña, el seis de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guatemala el cinco de octubre de mil novecientos setenta y ocho. **CLÁUSULA**

**TERCERA: DISTRIBUCION DEL HABER HEREDITARIO.**- Instruyo y mando que a mi muerte me sucedan como herederos universales en la totalidad de mis bienes, con excepción del consultorio referido en la cláusula que antecede, una vez separados los valores que por gananciales corresponden a mi cónyuge, a mis tres hijos María Fernanda, María José y José Rafael Barniol Martínez. Respecto del consultorio descrito en la cláusula anterior, asigno el derecho de propiedad que me corresponde sobre dicho inmueble, de la

*Handwritten signature/initials*

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
 25  
 NOTARIO DE QUETZALTENANGO  
 DESAMBITOS

*Handwritten notes and signature:*  
 Hecho por  
 No Val  
 3  
 Nyo...  
 Cal...  
*Handwritten signature*

1 siguiente forma: el cincuenta por ciento a  
2 mis tres hijos, en partes iguales para cada  
3 uno de ellos; el veinticinco por ciento, a  
4 mi cónyuge con cargo a la cuarta de libre  
5 disposición; y el veinticinco por ciento  
6 restante de dicho inmueble, también a mi  
7 cónyuge a título de honorario por el alba-



8 se indican le encargo. **CLÁUSULA CUARTA: DE-**  
9 **SIGNACION DE ALBACEA.**- Nombro, mediante este  
10 testamento, Albacea Testamentaria con tenen-  
11 cia de todos mis bienes a la señora **MARÍA**  
12 **ELISA MARTÍNEZ AMADOR**, por y durante todo el  
13 tiempo que sea necesario para el fiel  
14 cumplimiento de este encargo, hasta que se  
15 produzca la partición de los bienes here-  
16 ditarios. Agregue usted señor Notario todas  
17 las cláusulas de estilo que permitan, con  
18 los demás requisitos, la perfecta validez y  
19 firmeza de este instrumento, particularmente  
20 sírvase recabar las firmas de los testigos  
21 **Alejandro Erazo Enríquez, Silvia Alvarado**  
22 **Cevallos y Andrea Chávez Abril** que darán fe  
23 que este testamento contiene mi antes  
24 indicada última voluntad. Dígnese conferir  
25 un testimonio del presente testamento.-  
26 **(HASTA AQUÍ EL TESTAMENTO).**- El otorgante me  
27 presentó sus respectivos documentos de  
28



*[Handwritten signature]*

Esta feja pertenece a la escritura pública de TESTAMENTO ABIERTO RUNCUPATIVO O PÚBLICO QUE HACE EL SEÑOR JOSÉ BARNIOL ZEREGA.

1 identificación personal.- Leída que le fue  
2 la presente escritura pública de principio a  
3 fin y en alta voz, por mí el Notario al  
4 testador, éste la aprobó en todas y cada una  
5 de sus partes, se afirmó, ratificó y firma  
6 en unidad de acto con los testigos  
7 testamentarios presentes y conmigo, el  
8 Notario, de todo lo cual DOY FE.-



f) SR. JOSÉ BARNIOL ZEREGA  
C.C.# 09 00788701  
C.V.#

Testigos testamentarios:

f) SR. ALEJANDO ERAZO ENRÍQUEZ  
C.C.# 09 0671718-6  
C.V.# 025-0055

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



f) SRA. SILVIA ALVARADO CEVALLOS  
C.C.# 09 1115573-7

1 C.V. # 142-0023

2

3

4

*Andrea Chavez*

5 f) SRA. ANDREA CHAVEZ ABRIL

6 C.C. # 091881163-9

7 C.V. # 029-0234

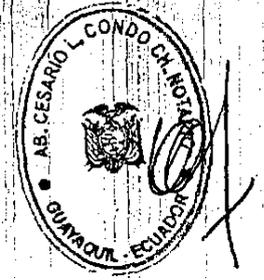
*Virgilio Acunzo*



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que firmo y sello en tres fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los dos días del mes de Abril del año dos mil nueve.-



*Virgilio Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo  
Notario Decimotercero  
Guayaquil



RG

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

Razón de Inscripción de  
Repertorio

2,009 - 26,751



Conforme a la solicitud Número: 2009-26751, 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.- Testamento en el tomo 71 de fojas 35417 a 35418, No. 15694 del Registro de Propiedades, el Veintiocho de Septiembre del Dos Mil Nueve, extendido(a) en: [Notaría Décimo Tercera] de [Guayaquil] el [02/abr/2009], por: ([BARNIOL MARTINEZ JOSE RAFAEL en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTINEZ MARIA FERNANDA en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTINEZ MARIA JOSE en calidad de HEREDERO], [BARNIOL ZEREGA JOSE FORTUNATO en calidad de TESTADOR]) y que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([33-0015-003-0-1-7 CON MATRÍCULA: 361023]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula

Código Catastral/Rol/Identificación Predial Matrícula Inmobiliaria

33-0015-003-0-1-7 361023

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

Guayaquil, lunes, 28 de septiembre de 2009

Impreso a las 14:21:25



Trabajador  
Director  
Cofundador de título: JORGE MORA  
Cofundador Legal: ANAULA  
Asesor: JAGERMAN  
Gerente de Razon: MQUINTEROS

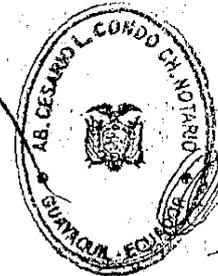
Repertorio: 2,009 - 26,751  
Jaime Villalva Plaza  
Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil



MUNICIPALIDAD DE GUAYACIL  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**  
 MAR 21 2012 13 10844092

CONTRIBUYENTE: BARRILE ZEPEDA JOSE  
 Cedula - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 33-0013-001-0000-1-4  
 CODIGO FINANCIERO: 0000

**IMPUESTO PREDIAL DE BANCOS Y ADICIONALES AÑO 2012**  
**TITULO DE CREDITO No. 7-071841-63 ASISTENCIA C**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: \$ 1.000.000,00

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)	VALOR RECIBIDO
IMPUESTO PREDIAL	7.62	7.62	EFFECTIVO \$ *****11.00
CUERPO DE BOMBEROS	0.47	0.47	CHIQUE \$ *****35.06
TASA DERRAMA PLUVIAL	0.47	0.47	NO VO TRANSFER \$ *****0.00
CONTRIB. ESP. MEJORAS	9.35	9.35	<b>TOTAL RECIBIDO \$ *****15.06</b>

Impuesto: 15.06 \$  
 18844852

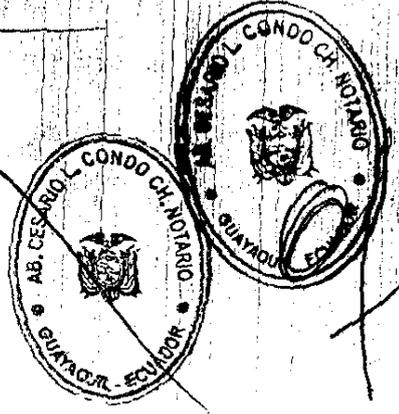
DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*  
 SER. RENTAS: *[Signature]*

BILLO Y PITIMA DEL CAJERO



**CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.**

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
 Notario So. del Cantón  
 Guayaquil



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**



No.	<b>412990</b>
Fecha	17-Oct-2012
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.	
0	

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
PROPIETARIO(S) BARNIOL ZEREGA JOSE

**DATOS DEL PREDIO**  
 CODIGO CATASTRAL: **33-0015-001-0-4-4**  
 CIUDADELA/COOPERATIVA/BARRIO: CDLA. KENNEDY  
 PARROQUIA: TARQUI  
 DIRECCION: CALLE DECIMA Y LA G.  
 No. S/N  
 MANZANA: 15  
 SOLAR: 1

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
 OTORGADO EN: GUAYAQUIL  
 NOTARIA: NOTARIA DECIMO QUINTA  
 REPERTORIO: 16680  
 FECHA INSCRIPCION: 12-NOV-1985  
 No. REG PROPIEDAD: 9270  
 MATRICULA INMOB.: 0

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	0.00	Mts	SUR	CON	0.00	Mts	FORMA DEL SOLAR	REGULAR
ESTE	CON	0.00	Mts	OESTE	CON	0.00	Mts	AREA DEL SOLAR	1,321.92

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	*	Mts	SUR	CON	*	Mts	FORMA DEL SOLAR	REGULAR
ESTE	CON	*	Mts	OESTE	CON	*	Mts	AREA DEL SOLAR	1,321.92

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**  
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL: \$\*\*\*\*\*2,249,942.40  
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL: 0.50000000000000  
 VALOR M2 DE SOLAR: \$120.00  
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR: \$\*\*\*\*\*793.15

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**  
 ANX. 1 AREA CONST. 5809.20  
 TIPO DE CONSTRUCCION: EDIFICACION HOSPITALES Y CLINICAS I (E.H.C.I)  
 VALOR M2. CONST.: \$360.00  
 AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION: \$\*\*\*\*\*10,456.56  
 \$\*\*\*\*\*10,456.56

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*11,249.71

**REGISTRO DE CONSTRUCCION** ---

**CONTRIBUCION PREDIAL**  
 CLASIFIC. C

**TARIFA IMPOSITIVA** 0.0013547016

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	15.24
CUERPO DE BOMBEROS	0.94
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.94
CONTRIB. ESP. MEJORAS	18.70
<b>TOTAL</b>	<b>35.82</b>

**AVALUO VIGENTE 2005** \$\*\*\*\*\*779.03

**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION**

--- VIGENCIA ---

OBSERVACIONES  
 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. PARQUEADERO 204, 2DO. PISO ALTO.  
 EDIFICIO "CENTRO DE DIAGNOSTICO MEDICO GAMMA". ALICUOTA: 0.50%.

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ  
 SUBDIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
 Notario No. del Canton  
 Guayaquil



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**



No. **412993**  
Fecha 17-Oct-2012

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
PROPIETARIO(S) BARNIOL MARTINEZ, JOSE, MARIA F. Y MARIA JOSE  
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. 0

**DATOS DEL PREDIO**  
CODIGO CATASTRAL **33-0015-003-0-1-7**  
CIUDAD/DELA/COOPERATIVA/BARRIO CDLA. KENNEDY  
PARROQUIA TARQUI  
DIRECCION AV. SAN JORGE Y 10MA ESTE (MZ 15) No. MANZANA 15 SOLAR 3

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
OTORGADO EN GUAYAQUIL NOTARIA DECIMO TERCERA REPERTORIO 26751 FECHA INSCRIPCION 28 -SEP- 2009 No. REG PROPIEDAD 15694 MATRICULA INMOB. 361023

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
NORTE \* CON 0.00 Mts SUR \* CON 0.00 Mts FORMA DEL SOLAR IRREGULAR  
ESTE \* CON 0.00 Mts OESTE \* CON 0.00 Mts AREA SOLAR \* Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**  
NORTE \* CON \* Mts SUR \* CON \* Mts FORMA DEL SOLAR IRREGULAR  
ESTE \* CON \* Mts OESTE \* CON \* Mts AREA DEL SOLAR 5,797.63 Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**  
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \*\*\*\*\*5,596,060.80 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 0.651000000000 VALOR M2 DE SOLAR \$120.00 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \*\*\*\*\*4,529.11

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**  
ANX. AREA CONST. TIPO DE CONSTRUCCION VALOR M2. CONST. AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION  
0 13612.07 EDIFICACION HOSPITALES Y CLINICAS I (E.H.C.I) \$360.00 \*\*\*\*\*31,901.25  
\*\*\*\*\*31,901.25

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \*\*\*\*\*36,430.36

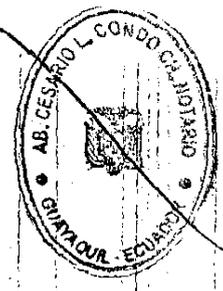
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION</b>	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>	<b>VIGENCIA</b>
CLASIFIC <b>C</b>	OBSERVACIONES
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b> 0.0014081662	REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSULTORIO 7, PLANTA BAJA, CENTRO MEDICO "ALFA DE LA CLINICA KENNEDY". ALICUOTA: 0.651%.
<b>IMP. PREDIAL Y ADICIONALES</b>	
IMPUESTO PREDIAL 51.30	
CUERPO DE BOMBEROS 3.00	
TASA DRENAJE PLUVIAL 3.02	
CONTRIB. ESP. MEJORAS 60.42	
<b>TOTAL</b> 117.74	

**AVALUO VIGENTE 2005** \*\*\*\*\*2,517.30

ARG. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ  
SUBDIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiribego  
Notario 5o. del Canton  
Guayaquil





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES: SEP DIA: 13 AÑO: 2012 CAJAS: 9 VALOR: 17360458

CONTRIBUYENTE: BARNOL ZEREGA, JOSE, LUIS, ADOLFO Y RODOLFO CEDULA: R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 52-0072-004-0000-1-3 CODIGO TRANSACCION: PRU

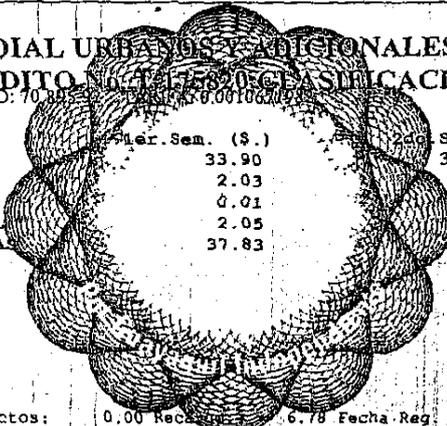
CONCEPTO

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012**

**TITULO DE CREDITO No. 4115800 CLASIFICACION A**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 70.000.000.000

	Por Sem. (\$.)	Por An. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	33.90	33.89
CUERPO DE BOMBEROS	2.03	2.02
SECO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.05	2.05
CONTRIB. ESP. MEJORAS	37.83	37.83



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****0.00
NIC y/o TRANSFER.	\$ *****158.40
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****158.40</b>

Imp+Adic.: 151.62 Dscptos: 0.00 Recargos: 6.78 Fecha Reg: Coactiva: 0.00 Total: \$ 158.40 Liq: 158.40 16-12-2011

RECIBIÓ EN GUAYAQUIL, EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, LA SUMA DE \$ 158.40 (CINCO Y OCHO DOLARES Y CUARENTA CENTAVOS) EN CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012.



*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
JEFE DE RENTAS

RECIBIÓ EN GUAYAQUIL, EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2012, LA SUMA DE \$ 158.40 (CINCO Y OCHO DOLARES Y CUARENTA CENTAVOS) EN CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012.

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario Jn. del Cantón  
Guayaquil



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**



No. **412913**  
 Fecha **16-Oct-2012**

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 PROPIETARIO(S) **BARNIOL ZEREGA, JOSE, LUIS, ADOLFO Y RODOLFO.** CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

**DATOS DEL PREDIO**  
 CODIGO CATASTRAL **52-0072-004-0-1-3** CUIDADELA/COOPERATIVA/BARRIO **STA. CECILIA** PARROQUIA **TARQUI**  
 DIRECCION **AV. DIAGONAL Y AV. LAS COLINAS** No. **V-4** MANZANA **72** SOLAR **4**

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **VIGESIMA** REPERTORIO **9728** FECHA INSCRIPCION **21-ABR-1989** NO. REG PROPIEDAD **4376** MATRICULA INMOB. **170335**

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	0.00	Mts	SUR	*	CON	0.00	Mts	FORMA DEL SOLAR	IRREGULAR
ESTE	CON	0.00	Mts	OESTE	*	CON	0.00	Mts	AREA DEL SOLAR	*

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	*	Mts	SUR	*	CON	*	Mts	FORMA DEL SOLAR	IRREGULAR
ESTE	CON	*	Mts	OESTE	*	CON	*	Mts	AREA DEL SOLAR	1,653.50

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**  
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$\*\*\*\*\*758,245.20** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **9.3500000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$108.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$\*\*\*\*\*16,798.02**

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**  
 ANX. **0** AREA CONST. **996.84** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIF. RESIDENCIAL 8** VALOR M2. CONST. **\$520.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$\*\*\*\*\*54,097.90**

**VALOR DE LA PROPIEDAD** **\$\*\*\*\*\*70,895.92**

**REGISTRO DE CONSTRUCCION** --- **CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION**  
 --- **VIGENCIA** ---

**CONTRIBUCION PREDIAL**  
 CLASIFIC. **A** OBSERVACIONES **\* REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. SUITE PB-3, PLANTA BAJA. CONDOMINIO "BARNIOL". ALICUOTA: 9.35%. MANZANA 13 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 72.**

**TARIFA IMPOSITIVA** **0.0010671982**

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	67.79
CUERPO DE BOMBEROS	4.05
ASEO PUBLICO	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	4.10
CONTRIB. ESP. MEJORAS	75.66
<b>TOTAL</b>	<b>151.62</b>

**AVALUO VIGENTE 2005** **\$\*\*\*\*\*3,407.99** **ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ**  
**SUBDIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO**

**CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.**



**Ab. Cesario L. Condo Chimbaga**  
**Notario 5o. del Cañon**  
**Guayaquil**



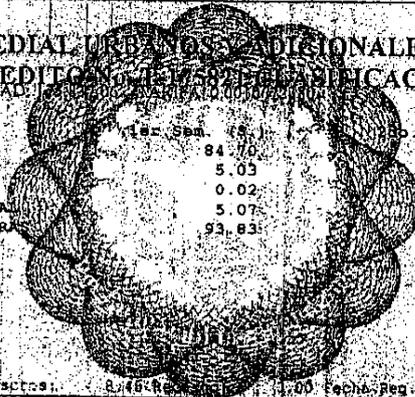
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES: MAR DIA: 21 AÑO: 2012 C.A. No.: 12 CAJA No.: 16844708

CONTRIBUYENTE: BARNIOL ZEREGA JOSE Y SICA CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 52-0072-004-0000-2-1 CODIGO TRANSACC.: PRU

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2012  
TITULO DE CREDITO No. 117582 DE APLICACION A  
VALOR DE LA PROPIEDAD: \$ 1.000.000,00

	1er Sem. (\$.)	2o Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	84,75	84,69
CUERPO DE BOMBEROS	5,03	5,02
ASEO PUBLICO	0,02	0,02
TASA DRENAJE PLUVIAL	5,07	5,07
CONTRIB. ESP. MEJORA	93,83	93,83



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****368.81
NC y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****368.81</b>

DIRECCION FINANCIERA TRESORERIA

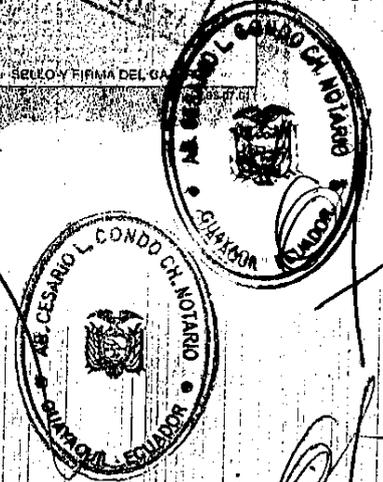
CONTRIBUYENTE

Imp. Anual: 37128 Pesos. 8/16 Re. 11/00 Fecha Pag. 01/03/2012  
Código Catastral: 52-0072-004-0000-2-1 CAJA No.: 12 CAJA No.: 16844708



IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2012  
CONTRIBUYENTE BARNIOL ZEREGA JOSE Y SICA  
VALOR \$ 368.81  
SELO Y FIRMA DEL CAJERO

Director Financiero: [Signature]  
Tesorero Municipal: [Signature]  
Cajero: [Signature]



CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.

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

*Wayto Colinas Cond. Barniol*

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**



No. **412914**  
 Fecha 16-Oct-2012

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 PROPIETARIO(S) BARNIOL ZEREGA JOSE Y SRA.  
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. 0

**DATOS DEL PREDIO**  
 CODIGO CATASTRAL **52-0072-004-0-2-1** CIUDAD/COOPERATIVA/BARRIO STA. CECILIA PARROQUIA TARQUI  
 DIRECCION AV. DIAGONAL Y AV. LAS COLINAS No. V-4 MANZANA 72 SOLAR 4

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
 OTORGADO EN GUAYAQUIL NOTARIA VIGESIMA REPERTORIO 9728 FECHA INSCRIPCION 21 -ABR- 1989 No. REG PROPIEDAD 4376 MATRICULA INMOB. 170336

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON 0.00 Mts	SUR *	CON 0.00 Mts	FORMA DEL SOLAR IRREGULAR
ESTE *	CON 0.00 Mts	OESTE *	CON 0.00 Mts	AREA DEL SOLAR

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON *	SUR *	CON *	FORMA DEL SOLAR IRREGULAR
ESTE *	CON *	OESTE *	CON *	AREA DEL SOLAR 1,663.50 Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**  
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$\*\*\*\*\*758,245.20 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 23.1900000000000 VALOR M2 DE SOLAR \$108.00 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$\*\*\*\*\*41,662.69

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**  
 ANX. 0 AREA CONST. 996.84 TIPO DE CONSTRUCCION EDIF. RESIDENCIAL B VALOR M2. CONST. \$520.00 AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$\*\*\*\*\*134,174.37 \$\*\*\*\*\*134,174.37

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*175,837.06

<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION</b>	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>	<b>VIGENCIA</b>
CLASIFIC. <b>A</b>	OBSERVACIONES
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b> 0.0010672380	REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEPARTAMENTO # 1-1, 1ER PISO. INCLUYE GARAJE. CONDOMINIO "BARNIOL", ALICUOTA: 23.19%. MANZANA 13 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 72.
<b>IMP. PREDIAL Y ADICIONALES</b>	
IMPUESTO PREDIAL 169.39	
CUERPO DE BOMBEROS 10.05	
ASEO PUBLICO 0.04	
TASA DRENAJE PLUVIAL 10.14	
CONTRIB. ESP. MEJORAS 187.66	
<b>TOTAL</b> 377.28	
<b>AVALUO VIGENTE 2005</b> \$*****8,452.56	<b>ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ</b> SUBDIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.



Ab. Cesario L. Condo Chimbogo  
 Notario 5o. del Cañon  
 Guayaquil

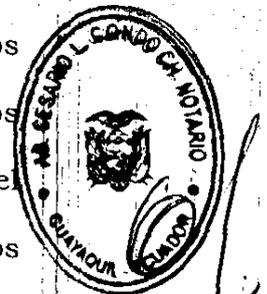


Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 **DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LOS PETICIONARIOS:**

2 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
3 República del Ecuador, el día once del mes de Octubre del año dos  
4 mil doce, ante mí, Abogado **CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA,**  
5 **Notario Quinto del cantón Guayaquil,** comparecen los señores doña  
6 **MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER,** mayor de  
7 edad, ecuatoriana, casada, psicóloga, domiciliada en el cantón  
8 Samborondón, de paso por esta ciudad, por sus propios derechos;  
9 **MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ,** mayor de edad, ecuatoriana,  
10 soltera, ingeniera Comercial, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
11 por sus propios derechos; **JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ,**  
12 mayor de edad, ecuatoriano, soltero, estudiante, domiciliado en la  
13 ciudad de Guayaquil, por sus propios derechos, quienes lo hacen en  
14 calidad de hijos y por tanto **HEREDEROS del CAUSANTE,** señor  
15 doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA,** quien falleció el día  
16 diez de agosto de dos mil nueve, en esta ciudad de Guayaquil; y, la  
17 señora **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR de TAMA,** hoy señora de  
18 Tama, por sus propios derechos, en adelante la "**LEGATARIA**" o  
19 "**ALBACEA**" o "**CÓNYUGE SOBREVIVIENTE**", mayor de edad,  
20 ecuatoriana, casada, empleada, domiciliada en esta ciudad de  
21 Guayaquil. Por lo que, en ejercicio de la fe pública de la que me hallo  
22 investido y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18,  
23 numeral 12 de la Ley Notarial, reformada; procedo a receptor las  
24 declaraciones juramentadas de los peticionarios quienes dicen: **A LA**  
25 **PRIMERA:** Nuestros nombres y apellidos son como quedan  
26 indicados, mayor de edad, ecuatoriana, casada, psicóloga, portadora  
27 de la cédula de ciudadanía N° 090718824-7, domiciliada en el cantón  
28 Samborondón, de paso por esta ciudad, por mis propios derechos;

1 ecuatoriana, mayor de edad, soltera, ingeniera Comercial, portadora  
2 de la cédula de ciudadanía N° 091726994-6, domiciliada en la ciudad  
3 de Guayaquil, por mis propios derechos; ecuatoriano, mayor de edad,  
4 soltero, estudiante, portador de la cédula de ciudadanía N°  
5 091727001-9, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por mis  
6 propios derechos; y, ecuatoriana, mayor de edad, casada, empleada  
7 privada, portadora de la cédula de ciudadanía N° 090718824-7,  
8 domiciliada en la ciudad de Guayaquil, por mis propios derechos,  
9 respectivamente, los tres primeros en calidad de hijos y por tanto  
10 **HEREDEROS** universales de los bienes dejados por nuestro padre  
11 señor doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA**, y, la última  
12 como **LEGATARIA**, albacea y cónyuge sobreviviente con derecho a  
13 gananciales; **A LA SEGUNDA:** Que probamos nuestras respectivas  
14 calidades de **HIJOS-HEREDEROS** y **CÓNYUGE SOBREVIVIENTE-**  
15 **LEGATARIA-ALBACEA** del causante señor doctor **JOSÉ**  
16 **FORTUNATO BARNIOL ZEREGA**, con las copias certificadas de las  
17 partidas de nacimiento y de matrimonio y testamento que anexamos  
18 al escrito presentado, razón por la cual, los tres primeros tenemos  
19 interés en la sucesión testada de los bienes dejados por el  
20 mencionado causante, como herederos que somos, y, la última de los  
21 nombrados, como legataria de cuota de inmueble descrito en la letra  
22 A) de la CUARTA respuesta que prosigue, dejada en pago del  
23 honorario de albacea con tenencia de bienes, por lo que solicitamos la  
24 Posesión Efectiva, en nuestras respectivas calidades alegadas,  
25 proindiviso y sin perjuicio de terceros; **A LA TERCERA:** Que el señor  
26 doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA**, falleció el día diez de  
27 agosto del año dos mil nueve, en la ciudad de Guayaquil, lugar de su  
28 último domicilio, conforme lo acreditamos con la copia auténtica del





Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 Certificado de defunción que se anexa al escrito presentado, habiendo  
2 otorgado testamento abierto que fuera autorizado por el Notario  
3 Décimo tercero de Guayaquil el dos de abril de dos mil nueve, inscrito  
4 el veintiocho de septiembre de dos mil nueve en el Registro de la  
5 Propiedad de Guayaquil; **A LA CUARTA:** Que, según lo declarado por  
6 nuestro padre y causante en su referido testamento, todos los bienes  
7 muebles e inmuebles que formaban parte de su patrimonio al  
8 momento de testar, y al morir, los había adquirido durante su  
9 matrimonio con nuestra madre y cónyuge sobreviviente con derecho  
10 a gananciales y legataria, excepción hecha del Consultorio en el  
11 Centro Médico Alfa que mas adelante se describe y que el causante lo  
12 hubo en estado de soltería, siendo dichos bienes, los siguientes: **A)**  
13 **CONSULTORIO EN EL CENTRO MÉDICO ALFA.- A. Uno. Del**  
14 **consultorio:** El referido bien inmueble identificado en el Catastro  
15 Municipal de Guayaquil con el código número treinta y tres - cero  
16 cero quince - cero cero tres - cero cero cero cero - uno - siete (33-  
17 0015-003-0000-1-7), consistente en el **Consultorio** médico **número**  
18 **siete** de la **planta baja** del **Centro médico Alfa** del complejo de  
19 edificios denominado "**Clinica Kennedy**", de esta ciudad de  
20 Guayaquil, y la alícuota de cero entero cero cero seiscientos  
21 cincuenta y un cien milésimos por ciento, que a él accede, sobre los  
22 solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, estando  
23 dicho Consultorio circunscrito, conforme al título adquisitivo, dentro  
24 de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, corredor C-  
25 uno, con tres metros noventa centímetros; POR EL SUR, patio  
26 interior perteneciente a la Clínica, con siete metros veinte  
27 centímetros; POR EL ESTE, patio interior, con ocho metros setenta y  
28 cinco centímetros; y, POR EL OESTE, Consultorio número seis de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 propiedad del doctor Tomás Alarcón, con ocho metros diez  
2 centímetros, lo que determina un área o superficie total para el  
3 Consultorio, de cuarenta y cuatro metros cuadrados con noventa y  
4 cinco decímetros cuadrados.- **A. Dos. Del plano general del edificio:**  
5 El complejo de edificios "**Clínica Kennedy**", sometido al régimen de  
6 propiedad horizontal, y en que se ubica el Consultorio descrito  
7 formando parte de la sección "**Centro médico Alfa**", se levanta sobre  
8 los solares números tres al once de la manzana quince de la  
9 ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui de esta ciudad y cantón  
10 Guayaquil, los que formando un solo cuerpo están circunscritos  
11 dentro de los siguientes linderos y medidas generales: POR EL  
12 NORTE, calle Décima, con ochenta metros; POR EL SUR, calle  
13 Novena, con ciento seis metros; POR EL ESTE, Avenida San Jorge o  
14 de Los Periodistas, con sesenta y cinco metros treinta y nueve  
15 centímetros; y, POR EL OESTE, los solares dos y doce, con sesenta  
16 metros, lo que determina un área o superficie total de cinco mil  
17 quinientos ochenta metros cuadrados.- **A. Tres. Historia de**  
18 **dominio: (a)** El CAUSANTE adquirió el dominio del Consultorio antes  
19 descrito, **en estado de soltería**, por tradición a título de compraventa  
20 que a su favor efectuó Industrial Inmobiliaria Teotón S. A., de  
21 conformidad con la escritura pública que el seis de septiembre de mil  
22 novecientos setenta y ocho autorizó la Notaria Octava de Guayaquil  
23 abogada Leonor Game Peña, inscrita el cinco de octubre de mil  
24 novecientos setenta y ocho.- **(b) De los solares:** Por su parte,  
25 Industrial Inmobiliaria Teotón S. A. adquirió el dominio de los lotes  
26 descritos en el sub-apartado A. Dos. que antecede, por tradición a  
27 título de compraventa que a su favor efectuó la Junta de Beneficencia  
28 de Guayaquil, según escritura pública que el diecisiete de mayo de



Handwritten signature or mark.



Ab.  
Cesario L. Cando Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 mil novecientos setenta y seis autorizó el Notario Segundo de  
2 Guayaquil, inscrita el veinticinco de mayo de mil novecientos setenta  
3 y seis en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón.- **(c) De la**  
4 **constitución del régimen de propiedad horizontal:** Sobre los  
5 referidos solares, Industrial Inmobiliaria Teotón S. A. promovió la  
6 construcción del complejo de edificios "Clínica Kennedy", habiendo  
7 obtenido al efecto la correspondiente Declaratoria Municipal de  
8 Propiedad Horizontal según consta del oficio número cuatro mil  
9 doscientos catorce, del once de octubre de mil novecientos setenta y  
10 siete suscrito por el entonces Alcalde de Guayaquil, ingeniero Raúl  
11 Baca Carbo, y que forma parte de la escritura pública de constitución  
12 del régimen de propiedad horizontal, que el catorce de octubre de mil  
13 novecientos setenta y siete autorizó el Notario de Guayaquil doctor  
14 Miguel Falconí Rodríguez, inscrita, junto con la protocolización de los  
15 respectivos planos, el veintisiete de diciembre de mil novecientos  
16 setenta y siete en el Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo  
17 del Registrador de la Propiedad de Guayaquil.- **A. Cuatro. De las**  
18 **obligaciones de los adquirentes de inmuebles del Complejo de**  
19 **edificios "Clínica Kennedy" y sus sucesores en su dominio:**  
20 Acorde a las declaraciones contenidas en la cláusula Tercera, sección  
21 **"DECLARACIÓN"** letra b), del título adquisitivo referido en el A. Tres.  
22 (a) precedente, el destino exclusivo del inmueble descrito es el  
23 funcionamiento de consultorio médico de propiedad del adquirente  
24 quien, para poder transferirlo está obligado a otorgar primera opción  
25 o prioridad de compra a favor de Industrial Inmobiliaria Teotón S. A.,  
26 y si ésta no deseara adquirirlo, el hoy **CAUSANTE** se obligó a someter  
27 a conocimiento y aprobación de la Asamblea General de Propietarios  
28 del "Complejo de edificios Clínica Kennedy", el nombre del profesional

1 médico interesado en adquirirlo, o de su arrendamiento si fuere el  
2 caso, sin cuya autorización se obliga a no enajenar o arrendar el  
3 inmueble mencionado, precisándose que se exceptúa el cumplimiento  
4 de esta obligación en caso de transferencia o cesión a favor de la  
5 cónyuge, hijos o nietos del adquirente, por lo que en el presente caso  
6 no se requiere tal autorización, por tratarse de posesión efectiva de  
7 los **HEREDEROS** y de la **LEGATARIA**.- Sin embargo, se hace  
8 presente que para el caso que nosotros resolviéramos en el futuro  
9 vender este inmueble, quedamos obligados a hacer constar en el  
10 contrato de compraventa una cláusula similar a la presente, a fin que  
11 sea respetada por su eventual comprador. En caso de contravención  
12 a la presente estipulación, el comprador o interesado pagará a los  
13 demás propietarios de los consultorios de los Centros de Diagnóstico  
14 Médico Alfa y Beta, una multa igual al valor comercial municipal del  
15 consultorio constante en el Catastro a la fecha de la celebración de la  
16 venta.- El Administrador del Complejo, en representación de la  
17 Asamblea de Copropietarios, demandará al tradente el pago de la  
18 multa, en juicio de trámite verbal sumario.- Igual prohibición se  
19 establece para los casos en que, sin que se efectúe la transferencia de  
20 dominio del local, el interesado o comprador lo diere en  
21 arrendamiento, anticresis u otra forma contractual que determine el  
22 uso del local a favor de otra persona, sin la autorización de la  
23 Asamblea de Propietarios del Complejo de edificios Clínica Kennedy;  
24 lo convenido, sin perjuicio de la eventual constitución de patrimonio  
25 familiar o de los gravámenes hipotecarios que el interesado o  
26 comprador puede contraer libremente a favor de entidades bancarias  
27 u otras instituciones de crédito, y de las ventas forzosas en caso de  
28 ejecución.- Se deja expresa constancia que en el título adquisitivo, el





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 **CAUSANTE** se adhirió, aceptó y ratificó en todas sus partes la  
2 declaratoria de incorporación al régimen de propiedad horizontal del  
3 "Complejo de edificios Clínica Kennedy" efectuada por Industrial  
4 Inmobiliaria Teotón S. A. según la ya referida escritura del catorce de  
5 octubre de mil novecientos setenta y siete otorgada ante el Notario  
6 doctor Miguel Falconí Rodríguez, e inscrita el veintisiete de diciembre  
7 de mil novecientos setenta y siete.- **A. Cinco. Reglamento interno**  
8 **de copropiedad del Complejo de edificios "Clínica Kennedy":** Los  
9 **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** estamos impuestos del contenido del  
10 Reglamento interno del Complejo de edificios "Clínica Kennedy"  
11 aplicable a dicho condominio. **B) ESTACIONAMIENTO EN EL**  
12 **CENTRO DE DIAGNÓSTICO MÉDICO "GAMMA".- B. Uno. Del**  
13 **estacionamiento:** El bien inmueble identificado en el catastro  
14 municipal de Guayaquil con el código número treinta y tres - cero  
15 cero quince - cero cero uno- cero cero cero cero - cuatro - cuatro (33-  
16 0015-001-0000-4-4), consistente en el **estacionamiento número**  
17 **doscientos cuatro del segundo piso alto del Centro de diagnóstico**  
18 **médico GAMMA**, de esta ciudad de Guayaquil, y la alicuota de cero  
19 entero cincuenta centésimos por ciento, que a él accede, sobre los  
20 solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, siendo el  
21 área útil del estacionamiento, de dieciséis metros cuadrados  
22 cincuenta decímetros cuadrados; y, *el área común*, ocho metros  
23 cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- **B. Dos. Del plano**  
24 **general del edificio:** El Centro de Diagnóstico Médico GAMMA,  
25 sometido al régimen de propiedad horizontal, y en que se ubica el  
26 estacionamiento descrito, se levanta sobre los *solares contiguos*  
27 números uno y dos de la manzana quince de la ciudadela Kennedy,  
28 parroquia Tarqui de esta ciudad y cantón Guayaquil, con frente al

01

10

1 Centro Comercial Policentro y que forman un solo cuerpo,  
2 circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas generales:  
3 **solar uno**, POR EL NORTE, calle Décima, con veinte metros; POR EL  
4 SUR, solar trece, con veinte metros; POR EL OESTE, calle "G", con  
5 treinta metros; y, POR EL ESTE, solar dos, con treinta metros, lo que  
6 determina un área o superficie total para este solar, de seiscientos  
7 metros cuadrados; y, **solar dos**, POR EL NORTE, calle Décima, con  
8 veinte metros; POR EL SUR, solar doce, con veinte metros; POR EL  
9 ESTE, solar tres, con treinta metros; y, POR EL OESTE, solar uno,  
10 con treinta metros, medidas que determinan un área o superficie  
11 total para este solar, de seiscientos metros cuadrados.- **B. Tres.**  
12 **Historia de dominio: (a)** El **CAUSANTE** adquirió el dominio del  
13 estacionamiento antes descrito, por tradición a título de compraventa  
14 que a su favor efectuó Servicios Médicos LAWQ Sociedad Anónima, de  
15 conformidad con la escritura pública que el diecinueve de septiembre  
16 de mil novecientos ochenta y cinco autorizó el Notario Décimo quinto  
17 de Guayaquil, inscrita el doce de noviembre de mil novecientos  
18 ochenta y cinco.- **(b) De los solares:** Por su parte, Servicios Médicos  
19 LAWQ Sociedad Anónima adquirió el dominio de los lotes descritos en  
20 el subapartado B. Dos. que antecede, por tradición a título de aporte  
21 que a su constitución efectuaron a su favor los cónyuges Tomás  
22 Carlos Orrantia Wright y Hercilia Santos de Orrantia, según escritura  
23 pública que el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta  
24 autorizó el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma,  
25 inscrita el veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y uno en el  
26 Registro de la Propiedad de Guayaquil.- **(c) De la constitución del**  
27 **régimen de propiedad horizontal:** Sobre los referidos solares,  
28 Servicios Médicos LAWQ Sociedad Anónima promovió la



Handwritten signature or initials in the bottom left corner, consisting of a stylized 'C' and 'L'.



Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 construcción, bajo el régimen de propiedad horizontal, del Centro de  
2 Diagnóstico Médico GAMMA, habiendo obtenido al efecto la  
3 correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal  
4 según consta del oficio número ciento setenta y seis del treinta y uno  
5 de enero de mil novecientos ochenta y tres, y que forma parte de la  
6 escritura pública de constitución del régimen de propiedad  
7 horizontal, que el siete de febrero de mil novecientos ochenta y tres  
8 autorizó el Notario de Guayaquil doctor Miguel Vernaza Requena,  
9 inscrita el veinticinco de los mismos mes y año en el Registro de la  
10 Propiedad de Guayaquil.- **B. Cuatro. Reglamento interno de**  
11 **copropiedad del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA:** Los  
12 **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** están impuestos del contenido del  
13 Reglamento interno del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA,  
14 aplicable a dicho condominio. **C) DEPARTAMENTO Y COCHERA EN**  
15 **"CONDOMINIO BARNIOL".- C. Uno. Del departamento y cochera:**  
16 El bien inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil  
17 con el código número cincuenta y dos - cero cero setenta y dos - cero  
18 cero cuatro - cero cero cero cero - dos - uno (52-0072-004-0000-2-1),  
19 consistente en el **departamento número UNO-UNO planta primer**  
20 **piso alto** y su respectiva **cochera**, y alicuota de veintitrés enteros  
21 diecinueve centésimos por ciento, que a él accede, sobre los solares  
22 en que el edificio se levanta y más bienes comunes, estando dicho  
23 **departamento** circunscrito actualmente dentro de los siguientes  
24 linderos y dimensiones: POR EL NORTE, espacio aéreo que da a un  
25 área destinada a estacionamiento del propio condominio, hall de  
26 ingreso a los departamentos y departamento número Uno-dos y que  
27 colinda con la calle pública Tercera, con una línea quebrada que va  
28 de este a oeste, con tres metros, luego gira al sur con dos metros,

1 luego vuelve al oeste con cinco metros, luego gira al sur con tres  
2 metros treinta y cinco centímetros, luego gira al oeste con dos metros  
3 ochenta centímetros, luego regresa al sur con un metro cuarenta  
4 centímetros, luego gira al oeste con un metro cincuenta y cinco  
5 centímetros, luego gira al sur con un metro veinticinco centímetros,  
6 y, por último, gira al oeste con dos metros cincuenta y cinco  
7 centímetros; POR EL SUR, espacio aéreo que da al retiro posterior y  
8 que colinda con un área comunal de recreación y juegos del propio  
9 Condominio, con doce metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE,  
10 espacio aéreo que da al retiro lateral y que colinda con un área  
11 comunal de recreación y juegos del propio Condominio, con  
12 diecinueve metros diez centímetros; y, POR EL OESTE, departamento  
13 número Uno-dos y espacio aéreo que da al retiro posterior con línea  
14 quebrada que va de norte a sur con tres metros ochenta y cinco  
15 centímetros, luego gira al este con dos metros cincuenta y cinco  
16 centímetros, luego vuelve al sur con dos metros cincuenta  
17 centímetros, luego gira al suroeste con cincuenta centímetros, luego  
18 gira al sur con una línea de circunferencia de aproximadamente seis  
19 metros noventa y un centímetros de longitud, luego gira al sureste  
20 con veinticinco centímetros, y por último gira al sur con dos metros  
21 noventa y cinco centímetros, lo que determina un **área útil** del  
22 departamento propiamente tal, de doscientos veintiún metros  
23 cuadrados seis decímetros cuadrados. El **estacionamiento** que  
24 corresponde a este **departamento número uno-uno primer piso**  
25 **alto**, está circunscrito dentro de los siguientes linderos y  
26 dimensiones: POR EL NORTE, calle pública, con cinco metros; POR  
27 EL SUR, área de jardín y parte de un área privativa del departamento  
28 número PB-DOS, con cinco metros; POR EL ESTE, hall de ingreso al





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 Condominio, con cuatro metros cincuenta centímetros; y, POR EL  
2 OESTE, estacionamiento número Uno-dos, correspondiente al  
3 departamento PB-DOS, con cuatro metros cincuenta centímetros,  
4 medidas que determinan un **área neta** para este estacionamiento, de  
5 veintidós metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, de  
6 manera que, sumadas, el **área útil del departamento** propiamente  
7 tal (doscientos veintiún metros cuadrados seis decímetros cuadrados)  
8 y el **área neta del estacionamiento** (veintidós metros cuadrados  
9 cincuenta decímetros cuadrados) más el **área comunal** de doscientos  
10 cincuenta y ocho metros cuadrados cuarenta y seis decímetros  
11 cuadrados, resulta un **área o superficie total** de quinientos dos  
12 metros cuadrados dos decímetros cuadrados. - **C. Dos. Del plano**  
13 **general del edificio:** El **Condominio Barniol**, sometido al régimen  
14 de propiedad horizontal, y en que se ubican el departamento y  
15 estacionamiento aquí descritos, se construyó, inicialmente, sobre los  
16 **solares cinco y seis** de la manzana número trece, parroquia Tarqui  
17 de esta ciudad y cantón Guayaquil, ubicados en la zona uno de la  
18 urbanización "Colinas de los Ceibos", siendo sus linderos, medidas y  
19 áreas, los siguientes: del **solar número cinco:** POR EL NORTE, calle  
20 tres, con veintitrés metros; POR EL SUR, solar número uno(uno), con  
21 dieciséis metros; POR EL ESTE, solar número cinco, con veinticinco  
22 metros; y, por el OESTE, calle uno, con veintisiete metros ochenta  
23 centímetros, lo que determinó un área para este solar, de setecientos  
24 veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; y, **solar**  
25 **número seis**, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL  
26 SUR, solar número uno, con doce metros; POR EL ESTE, solar  
27 número siete, con veinticinco metros; y, por el OESTE, solar número  
28 cinco, con veinticinco metros, lo que determinó un área para este

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 solar, de trescientos metros cuadrados. Posteriormente, los cónyuges  
2 Barniol-Martínez, Barniol-Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán,  
3 ya condóminos, adquirieron los **solares cuatro y siete** de la misma  
4 manzana trece de la parroquia Tarqui, zona uno de la urbanización  
5 Colinas de los Ceibos, de esta ciudad, siendo sus linderos, medidas y  
6 áreas, los siguientes: del **solar número cuatro**, POR EL NORTE,  
7 solares cinco y seis, con veintiocho metros cuarenta y cuatro  
8 centímetros; POR EL SUR, solar tres, con veinticinco metros; POR EL  
9 ESTE, área verde y deportiva, con siete metros cincuenta y cinco  
10 centímetros; y, POR EL OESTE, solar uno, con quince metros,  
11 medidas que determinan un área o superficie total para este solar, de  
12 trescientos cuarenta y tres metros cuadrados; y, del **solar número**  
13 **siete**, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL SUR, área  
14 verde, con doce metros; POR EL ESTE, solar ocho, con veinticinco  
15 metros; y, POR EL OESTE, solar seis, con veinticinco metros, lo que  
16 determina un área o superficie total para este solar, de trescientos  
17 metros cuadrados.- **C. Tres. Historia de dominio: (a) El CAUSANTE**  
18 **adquirió el dominio del departamento y estacionamiento aquí**  
19 **descritos, por tradición a título de adjudicación en la partición**  
20 **extrajudicial que consta de la escritura pública autorizada el quince**  
21 **de febrero de mil novecientos ochenta y nueve por el Notario Vigésimo**  
22 **de Guayaquil, inscrita el veintiuno de abril de mil novecientos**  
23 **ochenta y nueve en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- (b) De**  
24 **los solares:** Por su parte, los cónyuges Barniol-Martínez, Barniol-  
25 Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán adquirieron el dominio de  
26 los solares descritos en el subapartado C. Dos. que antecede, del  
27 modo siguiente: **b. Uno.** el de los solares cinco y seis de la manzana  
28 trece, zona uno de la urbanización "Colinas de los Ceibos", parroquia



OL



Ab.  
Cesáreo L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 Tarqui de esta ciudad, por tradición a título de compraventa que a su  
2 favor efectuó la compañía Hipódromo Santa Cecilia S. A., según  
3 escritura pública que el veintinueve de agosto de mil novecientos  
4 ochenta y cinco autorizó el Notario de Guayaquil, doctor Miguel  
5 Vernaza Requena, inscrita el dos de octubre de mil novecientos  
6 ochenta y cinco en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; **b.**  
7 **Dos.** el del solar cuatro de la referida manzana, por tradición a título  
8 de compraventa que a su favor efectuaron Mario Alberto y Rita  
9 Vanesa Jijón Guzmán, según escritura pública que el uno de marzo  
10 de mil novecientos ochenta y nueve autorizó el Notario Décimo quinto  
11 de Guayaquil, inscrita el treinta de octubre de mil novecientos  
12 ochenta y nueve en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; y,  
13 **b.Tres.** el del solar siete de la misma manzana, por tradición a título  
14 de compraventa que a su favor efectuó la señorita María Susana Oña  
15 Zambrano, según escritura pública que el cinco de septiembre de mil  
16 novecientos noventa autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil,  
17 inscrita el siete de noviembre de mil novecientos noventa en el  
18 Registro de la Propiedad del mismo Cantón;- **(c) De la constitución**  
19 **del régimen de propiedad horizontal:** Respecto de los referidos  
20 solares **cinco y seis** y de su edificación inicial, se obtuvo al efecto la  
21 correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal  
22 según consta del oficio número cero cero cuatro nueve cero uno, del  
23 veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y seis suscrito por el  
24 entonces Alcalde de Guayaquil, ingeniero Jorge Perrone Galarza, y  
25 que conjuntamente con los planos y cuadro de alicuotas, forman  
26 parte de la escritura pública de constitución del régimen de  
27 propiedad horizontal del Condominio, que el veinticuatro de octubre  
28 de mil novecientos ochenta y seis, autorizó el Notario Cuarto de

1 Guayaquil, inscrita el dieciseis de diciembre de mil novecientos  
2 ochenta y seis en el Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo  
3 del Registrador de la Propiedad de Guayaquil. Posteriormente, y como  
4 consecuencia de haberse anexo físicamente a los solares los  
5 solares cinco y seis, los solares cuatro y siete adquiridos por los  
6 condóminos y las nuevas áreas de construcción del **Condominio**  
7 **Barniol**, la Asamblea de Copropietarios del Condominio, en sesión  
8 del quince de enero de dos mil cuatro resolvió solicitar a la  
9 Municipalidad de Guayaquil la modificación del Cuadro de alicuotas,  
10 a consecuencia de lo cual el Alcalde encargado de Guayaquil, según  
11 resolución del uno de abril de dos mil cuatro, aprobó la modificación  
12 de planos y del Cuadro de alicuotas, los que forman parte de la  
13 escritura pública de modificación de alicuotas y ratificación de  
14 adjudicación de inmuebles y alicuotas, que el dieciséis de diciembre  
15 de dos mil cuatro autorizó el Notario Undécimo de Guayaquil, inscrita  
16 el veinticuatro de febrero de dos mil cinco. De la referida resolución  
17 municipal del uno de abril de dos mil cuatro consta la nota según la  
18 cual se precisa que las áreas comunes del Condominio comprenden  
19 además de las áreas libres a nivel de planta baja de los solares cinco  
20 y seis en la que se asienta el Condominio y las áreas de escalera y  
21 hall de entrada a los departamentos a nivel de planta alta, también  
22 las áreas de los solares cuatro y siete en las que se implantan  
23 estacionamientos comunales, áreas de recreación, piscina y un  
24 cuarto de baño y de bomba.- **C. Cuatro. Reglamento interno de**  
25 **copropiedad del Condominio Barniol:** Los **HEREDEROS** y la  
26 **LEGATARIA** están impuestos del contenido del Reglamento que los  
27 condóminos aplican en el Condominio. **D) CUOTA IDEAL DE SUITE**  
28 **EN "CONDOMINIO BARNIOL".**-Cuota ideal equivalente al veinticinco





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 por ciento del bien inmueble identificado en el catastro municipal de  
2 Guayaquil con el código número cincuenta y dos - cero cero setenta y  
3 dos - cero cero cuatro - cero cero cero cero - uno - tres (52-0072-  
4 004-0000-1-3), consistente en la **suite número PB-TRES planta**  
5 **baja**, y alícuota de nueve enteros treinta y cinco centésimos por  
6 ciento, que a ella accede, sobre los solares en que el edificio se  
7 levanta y más bienes comunes, estando dicha **suite** circunscrita  
8 actualmente dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL  
9 NORTE, área de retiro que da a la calle Tercera, con tres metros  
10 sesenta centímetros; POR EL SUR, área de retiro posterior que limita  
11 en parte con un área comunal de recreación y juegos del propio  
12 Condominio y con otra parte con la calle Primera con un metro  
13 treinta centímetros; POR EL ESTE, departamento número PB-DOS,  
14 con línea quebrada que va de norte a sur con siete metros veinticinco  
15 centímetros, luego gira al oeste con setenta centímetros, luego gira al  
16 sur con un metro cincuenta centímetros, luego gira al este con  
17 setenta centímetros, y por último, gira al sur con tres metros  
18 cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE, área de retiro que da tanto  
19 a la calle Tercera como a la calle Primera, con línea quebrada de  
20 noreste a suroeste con cuatro metros, luego gira al sur con un metro  
21 cincuenta centímetros y por último gira al sureste con ocho metros  
22 noventa centímetros, medidas que determinan un **área útil de suite**,  
23 de noventa y ocho metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados  
24 (incluida un área privativa a nivel de planta alta) y que sumada al  
25 **área comunal** de ciento cuatro metros cuadrados veintiún  
26 decímetros cuadrados, dan una **superficie o área total** de doscientos  
27 dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. El  
28 **CAUSANTE** adquirió su cuota ideal de dominio equivalente al

1 veinticinco por ciento de la suite aquí descrita, junto con los  
2 adquirentes de las restante cuotas, por tradición a título de  
3 adjudicación en la partición extrajudicial que consta de la escritura  
4 pública autorizada el quince de febrero de mil novecientos ochenta y  
5 nueve por el Notario Vigésimo de Guayaquil, inscrita el veintiuno de  
6 abril de mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de la  
7 Propiedad de Guayaquil.- En todo lo demás, le corresponden a esta  
8 suite, iguales antecedentes que los señalados en los subapartados  
9 C.2., C.3. y C.4. que anteceden. **E) VEHÍCULO** placas GMY0884, jeep  
10 Station Wagon Grand Vitara 5p 4X2 T/M DLX, año de producción  
11 2004, color azul, carrocería metálica, chasis BLDFTD52V40100469,  
12 motor J20A221493, matriculado a nombre de María Elisa Martínez  
13 Amador. **F) ACCIONES DE COMPAÑÍAS: F. Uno.** Cuatro mil  
14 trescientas sesenta acciones ordinarias, de un valor nominal de un  
15 dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el capital  
16 suscrito de MED.I.KEN, Medicina Integral Kenniedy S. A.; compañía  
17 constituida de conformidad con las leyes de Ecuador, por escritura  
18 pública que el dos de marzo de mil novecientos ochenta y tres  
19 autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el tres de  
20 mayo de mil novecientos ochenta y tres, cuyo actual capital suscrito  
21 asciende la Cuatrocientos treinta y seis mil dólares de los Estados  
22 Unidos de Norteamérica (US\$436,000.00), **F. Dos.** Un mil acciones  
23 ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de veinte  
24 centavos de dólar de los Estados Unidos de América, en el capital  
25 social de Inmobiliaria Zerega S. A., compañía constituida de  
26 conformidad con las leyes de Ecuador, por escritura pública que el  
27 veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta y siete autorizó el  
Notario Primero de Guayaquil, inscrita el diecinueve de enero de mil





Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 novecientos setenta y ocho, cuyo capital social asciende a  
2 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$800.00);  
3 **F. Tres.** Veinticuatro acciones, de las cuales veintiuna son de cuatro  
4 centavos de dólar de los Estados Unidos de América, y, tres, de un  
5 dólar de los Estados Unidos de América, en el capital social de  
6 Electroquil S. A., compañía constituida con arreglo a las leyes de  
7 Ecuador, por escritura pública que el diez de enero de mil  
8 novecientos noventa y dos autorizó el Notario Séptimo de Guayaquil,  
9 inscrita el seis de febrero de mil novecientos noventa y dos, cuyo  
10 capital social asciende a nueve mil quinientos cincuenta y dos  
11 dólares de los Estados Unidos de América (US\$9,552,000.00); **F.**  
12 **Cuatro.** Una acción de un valor nominal de cien dólares de los  
13 Estados Unidos de América (US\$100.00), emitida por Medec  
14 Incorporated S. A., compañía constituida con arreglo a las leyes de la  
15 República de Panamá, protocolizada mediante escritura pública  
16 número 11.956, otorgada ante la Notaría Octava del Circuito de  
17 Panamá e inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula  
18 (Mercantil) a la Ficha 339818, rollo 57798, Imagen 0023, y cuyo  
19 capital social asciende a (US\$35,000.00) treinta y cinco mil dólares  
20 de los Estados Unidos de América; y, **A LA QUINTA:** Que todo lo  
21 declarado lo hemos hecho en honor a la verdad y sin presión alguna.-  
22 Leída que les fue su declaración a los peticionarios estos se  
23 ratificaron y firmaron con el suscrito Notario.- De lo que doy fe.-  
24  
25 *Cesario L. Condo Ch.*  
26 SRA. MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER.-  
27 C.C: # 091726992-0.-  
28 C.V: # 350-0043.-

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

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

*Maria Jose*

SRA. MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ.-  
C.C: # 091726994-6.-  
C.V: # 120-0002.-

*Jose Rafael*

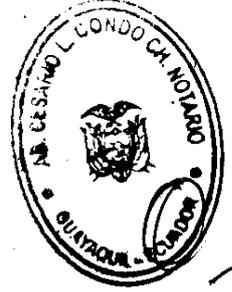
SR. JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ.-  
C.C: # 091727001-9.-  
C.V: # 061-0002.-

*Maria Elisa*

SRA. MARIA ELISA MARTÍNEZ AMADOR de TAMAYO.-  
C.C: # 090718824-7.-  
C.V: # 217-0008.-  
"LEGATARIA", "ALBACEA" y "CÓNYUGE SOBREVIVIENTE".-

**AB. CESÁRIO L. CONDO CH.  
NOTARIO**

*of*



*X*

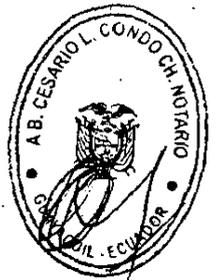


Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

**ACTA DE POSESION EFECTIVA:**

1  
2 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
3 República del Ecuador, a los once días del mes de Octubre del año  
4 dos mil doce, ante mí, **Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA,**  
5 **Notario Quinto del cantón Guayaquil,** comparecen los señores doña  
6 **MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER,** ecuatoriana,  
7 mayor. de edad, casada, psicóloga, domiciliada en el cantón  
8 Samborondón, de paso por esta ciudad, por sus propios derechos;  
9 **MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ,** ecuatoriana, mayor de edad,  
10 soltera, ingeniera comercial, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
11 por sus propios derechos; **JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ,**  
12 ecuatoriano, mayor de edad, soltero, estudiante, domiciliado en la  
13 ciudad de Guayaquil, por sus propios derechos; y, doña **MARÍA,**  
14 **ELISA MARTÍNEZ AMADOR de TAMA,** ecuatoriana, mayor de edad,  
15 casada, empleada privada, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil,  
16 por sus propios derechos, ante mí, los comparecientes dicen:  
17 **PRIMERO: A)** Que los tres primeros nombrados hermanos **BARNIOL-**  
18 **MARTÍNEZ** son los hijos y universales **HEREDEROS** del causante  
19 señor doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA,** y, la última  
20 nombrada, señora **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR** hoy señora de  
21 Tama, es la cónyuge sobreviviente y además **LEGATARIA** de cuota del  
22 inmueble que se describe en la letra A) del apartado SEGUNDO que  
23 prosigue, en pago de su honorario como albacea de bienes, como lo  
24 prueban con las copias certificadas de las partidas de nacimiento y de  
25 matrimonio, así como con el testamento otorgado por el causante el  
26 dos de abril de dos mil nueve ante el Notario Décimo tercero de  
27 Guayaquil, inscrito el veintiocho de septiembre de dos mil nueve en el  
28 Registro de la Propiedad de Guayaquil, y que anexan al escrito

1 presentado, razón por la que tienen interés en la sucesión testada de  
2 los bienes dejados por el mencionado causante, en sus alegadas  
3 calidades de **HEREDEROS** y **LEGATARIA**, por lo que me solicitan la  
4 Posesión Efectiva proindiviso y sin perjuicio de terceros; **B)** Que el  
5 mencionado causante, señor doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL**  
6 **ZEREGA**, falleció el día diez de agosto del año dos mil nueve, en la  
7 ciudad de Guayaquil, lugar de su último domicilio, conforme lo  
8 acreditan con la copia auténtica del Certificado de Defunción que se  
9 anexa al escrito presentado; y, **C)** Que fundamentan su petición en lo  
10 dispuesto en el numeral doce del Artículo dieciocho de la Ley Notarial  
11 reformada. **SEGUNDO.**- Que entre los bienes dejados por el causante  
12 señor doctor **JOSÉ FORTUNATO BARNIOL ZEREGA** --todos  
13 adquiridos durante su matrimonio con la señora María Elisá Martínez  
14 Amador y por ende con derecho a gananciales, excepción hecha del  
15 Consultorio en el Centro Médico Alfa adquirido por el causante en  
16 estado de soltería-- se encuentran los siguientes: **A) CONSULTORIO**  
17 **EN EL CENTRO MÉDICO ALFA.**- **A. Uno.** Del consultorio: El  
18 referido bien inmueble identificado en el Catastro Municipal de  
19 Guayaquil con el código número treinta y tres - cero cero quince -  
20 cero cero tres - cero cero cero cero - uno - siete (33-0015-003-0000-1-  
21 7), consistente en el **Consultorio** médico número **siete** de la **planta**  
22 **baja del Centro médico Alfa** del complejo de edificios denominado  
23 **"Clínica Kennedy"**, de esta ciudad de Guayaquil, y la alícuota de  
24 cero entero cero cero seiscientos cincuenta y un cien milésimos por  
25 ciento, que a él accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y  
26 más bienes comunes, estando dicho Consultorio circunscrito,  
27 conforme al título adquisitivo, dentro de los siguientes linderos y  
28 dimensiones: **POR EL NORTE**, corredor C-uno, con tres metros





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 noventa centímetros; POR EL SUR, patio interior perteneciente a la  
2 Clínica, con siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE, patio  
3 interior, con ocho metros setenta y cinco centímetros; y, POR EL  
4 OESTE, Consultorio número seis de propiedad del doctor Tomás  
5 Alarcón, con ocho metros diez centímetros, lo que determina un área o  
6 superficie total para el Consultorio, de cuarenta y cuatro metros  
7 cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados.- **A. Dos. Del**  
8 **plano general del edificio:** El complejo de edificios "Clínica  
9 Kennedy", sometido al régimen de propiedad horizontal, y en que se  
10 ubica el Consultorio descrito formando parte de la sección "Centro  
11 médico Alfa", se levanta sobre los solares números tres al once de la  
12 manzana quince de la ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui de esta  
13 ciudad y cantón Guayaquil, los que formando un solo cuerpo están  
14 circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas generales:  
15 POR EL NORTE, calle Décima, con ochenta metros; POR EL SUR, calle  
16 Novena, con ciento seis metros; POR EL ESTE, Avenida San Jorge o  
17 de Los Periodistas, con sesenta y cinco metros treinta y nueve  
18 centímetros; y, POR EL OESTE, los solares dos y doce, con sesenta  
19 metros, lo que determina un área o superficie total de cinco mil  
20 quinientos ochenta metros cuadrados.- **A. Tres. Historia de dominio:**  
21 (a) El CAUSANTE adquirió el dominio del Consultorio antes descrito,  
22 en estado de soltería, por tradición a título de compraventa que a su  
23 favor efectuó Industrial Inmobiliaria Teotón S. A., de conformidad con  
24 la escritura pública que el seis de septiembre de mil novecientos  
25 setenta y ocho autorizó la Notaria Octava de Guayaquil abogada  
26 Leonor Game Peña, inscrita el cinco de octubre de mil novecientos  
27 setenta y ocho.- (b) De los solares: Por su parte, Industrial  
28 Inmobiliaria Teotón S. A. adquirió el dominio de los lotes descritos en

1 el sub-apartado A. Dos. que antecede, por tradición a título de  
2 compraventa que a su favor efectuó la Junta de Beneficencia de  
3 Guayaquil, según escritura pública que el diecisiete de mayo de mil  
4 novecientos setenta y seis autorizó el Notario Segundo de Guayaquil,  
5 inscrita el veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y seis en el  
6 Registro de la Propiedad del mismo Cantón.- **(c) De la constitución**  
7 **del régimen de propiedad horizontal:** Sobre los referidos solares,  
8 Industrial Inmobiliaria Teotón S. A. promovió la construcción del  
9 complejo de edificios "Clínica Kennedy", habiendo obtenido al efecto la  
10 correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal  
11 según consta del oficio número cuatro mil doscientos catorcè, del once  
12 de octubre de mil novecientos setenta y siete suscrito por el entonces  
13 Alcalde de Guayaquil, ingeniero Raúl Baca Carbo, y que forma parte  
14 de la escritura pública de constitución del régimen de propiedad  
15 horizontal, que el catorce de octubre de mil novecientos setenta y siete  
16 autorizó el Notario de Guayaquil doctor Miguel Falconí Rodríguez,  
17 inscrita, junto con la protocolización de los respectivos planos, el  
18 veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y siete en el  
19 Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo del Registrador de  
20 la Propiedad de Guayaquil.- **A. Cuatro. De las obligaciones de los**  
21 **adquirentes de inmuebles del Complejo de edificios "Clínica**  
22 **Kennedy" y sus sucesores en su dominio:** Acorde a las  
23 declaraciones contenidas en la cláusula Tercera, sección  
24 **"DECLARACIÓN"** letra b), del título adquisitivo referido en el A. Tres.  
25 (a) precedente, el destino exclusivo del inmueble descrito es el  
26 funcionamiento de consultorio médico de propiedad del adquirente  
27 quien, para poder transferirlo está obligado a otorgar primera opción o  
28 prioridad de compra a favor de Industrial Inmobiliaria Teotón S. A., y

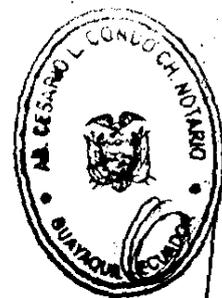




Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 sí ésta no deseara adquirirlo, el hoy **CAUSANTE** se obligó a someter a  
2 conocimiento y aprobación de la Asamblea General de Propietarios del  
3 "Complejo de edificios Clínica Kennedy", el nombre del profesional  
4 médico interesado en adquirirlo, o de su arrendamiento si fuere el  
5 caso, sin cuya autorización se obliga a no enajenar o arrendar el  
6 inmueble mencionado, precisándose que se exceptúa el cumplimiento  
7 de esta obligación en caso de transferencia o cesión a favor de la  
8 cónyuge, hijos o nietos del adquirente, por lo que en el presente caso  
9 no se requiere tal autorización, por tratarse de posesión efectiva de los  
10 **HEREDEROS** y de la **LEGATARIA**. Sin embargo, se hace presente  
11 que para el caso que ellos resolvieran en el futuro vender este  
12 inmueble, quedan obligados a hacer constar en el contrato de  
13 compraventa una cláusula similar a la presente, a fin que sea  
14 respetada por su eventual comprador. En caso de contravención a la  
15 presente estipulación, el comprador o interesado pagará a los demás  
16 propietarios de los consultorios de los Centros de Diagnóstico Médico  
17 Alfa y Beta, una multa igual al valor comercial municipal del  
18 consultorio constante en el Catastro a la fecha de la celebración de la  
19 venta.- El Administrador del Complejo, en representación de la  
20 Asamblea de Copropietarios, demandará al tradente el pago de la  
21 multa, en juicio de trámite verbal sumario.- Igual prohibición se  
22 establece para los casos en que, sin que se efectúe la transferencia de  
23 dominio del local, el interesado o comprador lo diere en  
24 arrendamiento, anticresis u otra forma contractual que determine el  
25 uso del local a favor de otra persona, sin la autorización de la  
26 Asamblea de Propietarios del Complejo de edificios Clínica Kennedy; lo  
27 convenido, sin perjuicio de la eventual constitución de patrimonio  
28 familiar o de los gravámenes hipotecarios que el interesado o

1 comprador puede contraer libremente a favor de entidades bancarias  
2 u otras instituciones de crédito, y de las ventas forzosas en caso de  
3 ejecución.- Se deja expresa constancia que en el título adquisitivo, el  
4 **CAUSANTE** se adhirió, aceptó y ratificó en todas sus partes la  
5 declaratoria de incorporación al régimen de propiedad horizontal del  
6 "Complejo de edificios Clínica Kennedy" efectuada por Industrial  
7 Inmobiliaria Teotón S. A. según la ya referida escritura del catorce de  
8 octubre de mil novecientos setenta y siete otorgada ante el Notario  
9 doctor Miguel Falconí Rodríguez, e inscrita el veintisiete de diciembre  
10 de mil novecientos setenta y siete.- **A. Cinco. Reglamento interno de**  
11 **copropiedad del Complejo de edificios "Clínica Kennedy":** Los  
12 **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** estamos impuestos del contenido del  
13 Reglamento interno del Complejo de edificios "Clínica Kennedy"  
14 aplicable a dicho condominio. **B) ESTACIONAMIENTO EN EL**  
15 **CENTRO DE DIAGNÓSTICO MÉDICO "GAMMA".- B. Uno. Del**  
16 **estacionamiento:** El bien inmueble identificado en el catastro  
17 municipal de Guayaquil con el código número treinta y tres - cero  
18 cero quince - cero cero uno- cero cero cero cero - cuatro - cuatro (33-  
19 0015-001-0000-4-4), consistente en el **estacionamiento número**  
20 **doscientos cuatro del segundo piso alto del Centro de diagnóstico**  
21 **médico GAMMA**, de esta ciudad de Guayaquil, y la alícuota de cero  
22 entero cincuenta centésimos por ciento, que a él accede, sobre los  
23 solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes, siendo el  
24 área útil del estacionamiento, de dieciséis metros cuadrados  
25 cincuenta decímetros cuadrados; y, el área común, ocho metros  
26 cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- **B. Dos. Del plano general**  
27 **del edificio:** El Centro de Diagnóstico Médico GAMMA, sometido al  
28 régimen de propiedad horizontal, y en que se ubica el estacionamiento





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 descrito, se levanta sobre los solares contiguos números uno y dos de  
2 la manzana quince de la ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui de esta  
3 ciudad y cantón Guayaquil, con frente al Centro Comercial Policentro  
4 y que forman un solo cuerpo, circunscritos dentro de los siguientes  
5 linderos y medidas generales: **solar uno**, POR EL NORTE, calle  
6 Décima, con veinte metros; POR EL SUR, solar trece, con veinte  
7 metros; POR EL OESTE, calle "G", con treinta metros; y, POR EL  
8 ESTE, solar dos, con treinta metros, lo que determina un área o  
9 superficie total para este solar, de seiscientos metros cuadrados; y,  
10 **solar dos**, POR EL NORTE, calle Décima, con veinte metros; POR EL  
11 SUR, solar doce, con veinte metros; POR EL ESTE, solar tres, con  
12 treinta metros; y, POR EL OESTE, solar uno, con treinta metros,  
13 medidas que determinan un área o superficie total para este solar, de  
14 seiscientos metros cuadrados.- **B. Tres. Historia de dominio:** (a) El  
15 **CAUSANTE** adquirió el dominio del estacionamiento antes descrito,  
16 por tradición a título de compraventa que a su favor efectuó Servicios  
17 Médicos LAWO Sociedad Anónima, de conformidad con la escritura  
18 pública que el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y  
19 cinco autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el doce  
20 de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- (b) **De los solares:**  
21 Por su parte, Servicios Médicos LAWO Sociedad Anónima adquirió el  
22 dominio de los lotes descritos en el subapartado B. Dos, que antecede,  
23 por tradición a título de aporte que a su constitución efectuaron a su  
24 favor los cónyuges Tomás Carlos Orrantía Wright y Hercilia Santos de  
25 Orrantía, según escritura pública que el treinta y uno de diciembre de  
26 mil novecientos ochenta autorizó el Notario de Guayaquil doctor  
27 Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veintiséis de febrero de mil  
28 novecientos ochenta y uno en el Registro de la Propiedad de

1 Guayaquil.- (c) De la constitución del régimen de propiedad  
2 **horizontal:** Sobre los referidos solares, Servicios Médicos LAWO  
3 Sociedad Anónima promovió la construcción, bajo el régimen de  
4 propiedad horizontal, del Centro de Diagnóstico Médico GAMMA,  
5 habiendo obtenido al efecto la correspondiente Declaratoria Municipal  
6 de Propiedad Horizontal según consta del oficio número ciento setenta  
7 y seis del treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y tres, y  
8 que forma parte de la escritura pública de constitución del régimen de  
9 propiedad horizontal, que el siete de febrero de mil novecientos  
10 ochenta y tres autorizó el Notario de Guayaquil doctor Miguel Vernaza  
11 Requena, inscrita el veinticinco de los mismos mes y año en el  
12 Registro de la Propiedad de Guayaquil.- **B. Cuatro. Reglamento**  
13 **interno de copropiedad del Centro de Diagnóstico Médico**  
14 **GAMMA:** Los **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** están impuestos del  
15 contenido del Reglamento interno del Centro de Diagnóstico Médico  
16 GAMMA, aplicable a dicho condominio. **C) DEPARTAMENTO Y**  
17 **COCHERA EN "CONDOMINIO BARNIOL".- C. Uno. Del**  
18 **departamento y cochera:** El bien inmueble identificado en el catastro  
19 municipal de Guayaquil con el código número cincuenta y dos - cero  
20 cero setenta y dos - cero cero cuatro - cero cero cero cero - dos - uno  
21 (52-0072-004-0000-2-1), consistente en el **departamento número**  
22 **UNO-UNO planta primer piso alto** y su respectiva **cochera**, y  
23 alicuota de veintitrés enteros diecinueve centésimos por ciento, que a  
24 él accede, sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes  
25 comunes, estando dicho **departamento** circunscrito actualmente  
26 dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE,**  
27 espacio aéreo que da a un área destinada a estacionamiento del  
28 propio condominio, hall de ingreso a los departamentos y



01



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 departamento número Uno-dos y que colinda con la calle pública  
2 Tercera, con una línea quebrada que va de este a oeste, con tres  
3 metros, luego gira al sur con dos metros, luego vuelve al oeste con  
4 cinco metros, luego gira al sur con tres metros treinta y cinco  
5 centímetros, luego gira al oeste con dos metros ochenta centímetros,  
6 luego regresa al sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al  
7 oeste con un metro cincuenta y cinco centímetros, luego gira al sur  
8 con un metro veinticinco centímetros, y, por último, gira al oeste con  
9 dos metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL SUR, espacio aéreo  
10 que da al retiro posterior y que colinda con un área comunal de  
11 recreación y juegos del propio Condominio, con doce metros cuarenta  
12 centímetros; POR EL ESTE, espacio aéreo que da al retiro lateral y que  
13 colinda con un área comunal de recreación y juegos del propio  
14 Condominio, con diecinueve metros diez centímetros; y, POR EL  
15 OESTE, departamento número Uno-dos y espacio aéreo que da al retiro  
16 posterior con línea quebrada que va de norte a sur con tres metros  
17 ochenta y cinco centímetros, luego gira al este con dos metros  
18 cincuenta y cinco centímetros, luego vuelve al sur con dos metros  
19 cincuenta centímetros, luego gira al suroeste con cincuenta  
20 centímetros, luego gira al sur con una línea de circunferencia de  
21 aproximadamente seis metros noventa y un centímetros de longitud,  
22 luego gira al sureste con veinticinco centímetros, y por último gira al  
23 sur con dos metros noventa y cinco centímetros, lo que determina un  
24 **área útil** del departamento propiamente tal, de doscientos veintiún  
25 metros cuadrados seis decímetros cuadrados. El **estacionamiento**  
26 que corresponde a este **departamento número uno-uno primer piso**  
27 **alto**, está circunscrito dentro de los siguientes linderos y  
28 dimensiones: POR EL NORTE, calle pública, con cinco metros; POR

1 EL SUR, área de jardín y parte de un área privativa del departamento  
2 número PB-DOS, con cinco metros; POR EL ESTE, hall de ingreso al  
3 Condominio, con cuatro metros cincuenta centímetros; y, POR EL  
4 OESTE, estacionamiento número Uno-dos, correspondiente al  
5 departamento PB-DOS, con cuatro metros cincuenta centímetros,  
6 medidas que determinan un **área neta** para este estacionamiento, de  
7 veintidós metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, de  
8 manera que, sumadas, el **área útil del departamento** propiamente  
9 tal (doscientos veintiún metros cuadrados seis decímetros cuadrados)  
10 y el **área neta del estacionamiento** (veintidós metros cuadrados  
11 cincuenta decímetros cuadrados) más el **área comunal** de doscientos  
12 cincuenta y ocho metros cuadrados cuarenta y seis decímetros  
13 cuadrados, resulta un **área o superficie total** de quinientos dos  
14 metros cuadrados dos decímetros cuadrados. - **C. Dos. Del plano**  
15 **general del edificio: El Condominio Barniol**, sometido al régimen de  
16 propiedad horizontal, y en que se ubican el departamento y  
17 estacionamiento aquí descritos, se construyó, inicialmente, sobre los  
18 **solares cinco y seis** de la manzana número trece, parroquia Tarqui  
19 de esta ciudad y cantón Guayaquil, ubicados en la zona uno de la  
20 urbanización "Colinas de los Ceibos", siendo sus linderos, medidas y  
21 áreas, los siguientes: del **solar número cinco**: POR EL NORTE, calle  
22 tres, con veintitrés metros; POR EL SUR, solar número uno(uno), con  
23 dieciséis metros; POR EL ESTE, solar número cinco, con veinticinco  
24 metros; y, por el OESTE, calle uno, con veintisiete metros ochenta  
25 centímetros, lo que determinó un área para este solar, de setecientos  
26 veinte metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; y, **solar**  
27 **número seis**, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL  
28 SUR, solar número uno, con doce metros; POR EL ESTE, solar

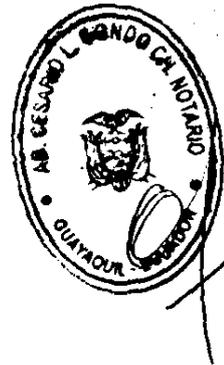
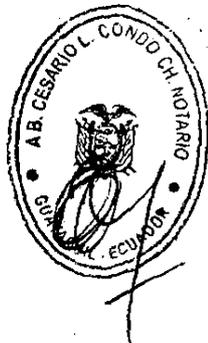




Ab.  
Cesáριο L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 número siete, con veinticinco metros; y, por el OESTE, solar número  
2 cinco, con veinticinco metros, lo que determinó un área para este  
3 solar, de trescientos metros cuadrados. Posteriormente, los cónyuges  
4 Barniol-Martínez, Barniol-Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán,  
5 ya condóminos, adquirieron los **solares cuatro y siete** de la misma  
6 manzana trece de la parroquia Tarqui, zona uno de la urbanización  
7 Colinas de los Ceibos, de esta ciudad, siendo sus linderos, medidas y  
8 áreas, los siguientes: del **solar número cuatro**, POR EL NORTE,  
9 solares cinco y seis, con veintiocho metros cuarenta y cuatro  
10 centímetros; POR EL SUR, solar tres, con veinticinco metros; POR EL  
11 ESTE, área verde y deportiva, con siete metros cincuenta y cinco  
12 centímetros; y, POR EL OESTE, solar uno, con quince metros,  
13 medidas que determinan un área o superficie total para este solar, de  
14 trescientos cuarenta y tres metros cuadrados; y, del **solar número**  
15 **siete**, POR EL NORTE, calle tres, con doce metros; POR EL SUR, área  
16 verde, con doce metros; POR EL ESTE, solar ocho, con veinticinco  
17 metros; y, POR EL OESTE, solar seis, con veinticinco metros, lo que  
18 determina un área o superficie total para este solar, de trescientos  
19 metros cuadrados.- **C. Tres. Historia de dominio: (a) El CAUSANTE**  
20 adquirió el dominio del departamento y estacionamiento aquí  
21 descritos, por tradición a título de adjudicación en la partición  
22 extrajudicial que consta de la escritura pública autorizada el quince  
23 de febrero de mil novecientos ochenta y nueve por el Notario Vigésimo  
24 de Guayaquil, inscrita el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta  
25 y nueve en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- **(b) De los**  
26 **solares:** Por su parte, los cónyuges Barniol-Martínez, Barniol-  
27 Gutiérrez, Barniol-Huerta y Barniol-Durán adquirieron el dominio de  
28 los solares descritos en el subapartado C. Dos. que antecede, del

1 modo siguiente: **b. Uno.** el de los solares cinco y seis de la manzana  
2 trece, zona uno de la urbanización "Colinas de los Ceibos"; parroquia  
3 Tarqui de esta ciudad, por tradición a título de compraventa que a su  
4 favor efectuó la compañía Hipódromo Santa Cecilia S. A., según  
5 escritura pública que el veintinueve de agosto de mil novecientos  
6 ochenta y cinco autorizó el Notario de Guayaquil, doctor Miguel  
7 Vernaza Requena, inscrita el dos de octubre de mil novecientos  
8 ochenta y cinco en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; **b.**  
9 **Dos.** el del solar cuatro de la referida manzana, por tradición a título  
10 de compraventa que a su favor efectuaron Mario Alberto y Rita Vanesa  
11 Jijón Guzmán, según escritura pública que el uno de marzo de mil  
12 novecientos ochenta y nueve autorizó el Notario Décimo quinto de  
13 Guayaquil, inscrita el treinta de octubre de mil novecientos ochenta y  
14 nueve en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón; y, **b. Tres.** el  
15 del solar siete de la misma manzana, por tradición a título de  
16 compraventa que a su favor efectuó la señorita María Susana Oña  
17 Zambrano, según escritura pública que el cinco de septiembre de mil  
18 novecientos noventa autorizó el Notario Décimo quinto de Guayaquil,  
19 inscrita el siete de noviembre de mil novecientos noventa en el  
20 Registro de la Propiedad del mismo Cantón; - **(c) De la constitución**  
21 **del régimen de propiedad horizontal:** Respecto de los referidos  
22 solares **cinco y seis** y de su edificación inicial, se obtuvo al efecto la  
23 correspondiente Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal  
24 según consta del oficio número cero cero cuatro nueve cero uno, del  
25 veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y seis suscrito por el  
26 entonces Alcalde de Guayaquil, ingeniero Jorge Perrone Galarza, y que  
27 conjuntamente con los planos y cuadro de alicuotas, forman parte de  
28 la escritura pública de constitución del régimen de propiedad





Ab.  
Cesário L. Condo Ch.  
NOTARIO Sta.  
Guayaquil

1 horizontal del Condominio, que el veinticuatro de octubre de mil  
2 novecientos ochenta y seis, autorizó el Notario Cuarto de Guayaquil,  
3 inscrita el dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis en  
4 el Registro Especial de Propiedad Horizontal a cargo del Registrador de  
5 la Propiedad de Guayaquil. Posteriormente, y como consecuencia de  
6 haberse anexado físicamente a los solares los solares cinco y seis, los  
7 solares cuatro y siete adquiridos por los condóminos y las nuevas  
8 áreas de construcción del **Condominio Barniol**, la Asamblea de  
9 Copropietarios del Condominio, en sesión del quince de enero de dos  
10 mil cuatro resolvió solicitar a la Municipalidad de Guayaquil la  
11 modificación del Cuadro de alicuotas, a consecuencia de lo cual el  
12 Alcalde encargado de Guayaquil, según resolución del uno de abril de  
13 dos mil cuatro, aprobó la modificación de planos y del Cuadro de  
14 alicuotas, los que forman parte de la escritura pública de modificación  
15 de alicuotas y ratificación de adjudicación de inmuebles y alicuotas,  
16 que el dieciséis de diciembre de dos mil cuatro autorizó el Notario  
17 Undécimo de Guayaquil, inscrita el veinticuatro de febrero de dos mil  
18 cinco. De la referida resolución municipal del uno de abril de dos mil  
19 cuatro consta la nota según la cual se precisa que las áreas comunes  
20 del Condominio comprenden además de las áreas libres a nivel de  
21 planta baja de los solares cinco y seis en la que se asienta el  
22 Condominio y las áreas de escalera y hall de entrada a los  
23 departamentos a nivel de planta alta, también las áreas de los solares  
24 cuatro y siete en las que se implantan estacionamientos comunales,  
25 áreas de recreación, piscina y un cuarto de baño y de bomba. - C.  
26 **Cuatro. Reglamento interno de copropiedad del Condominio**  
27 **Barniol:** Los **HEREDEROS** y la **LEGATARIA** están impuestos del  
28 contenido del Reglamento que los condóminos aplican en el

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 Condominio. **D) CUOTÁ IDEAL DE SUITE EN "CONDOMINIO**  
2 **BARNIOL"**.-Cuota ideal equivalente al veinticinco por ciento del bien  
3 inmueble identificado en el catastro municipal de Guayaquil con el  
4 código número cincuenta y dos - cero cero setenta y dos - cero cero  
5 cuatro - cero cero cero cero - uno - tres (52-0072-004-0000-1-3),  
6 consistente en la **suite número PB-TRES planta baja**, y alicuota de  
7 nueve enteros treinta y cinco centésimos por ciento, que a ella accede,  
8 sobre los solares en que el edificio se levanta y más bienes comunes,  
9 estando dicha **suite** circunscrita actualmente dentro de los siguientes  
10 linderos y dimensiones: POR EL NORTE, área de retiro que da a la  
11 calle Tercera, con tres metros sesenta centímetros; POR EL SUR, área  
12 de retiro, posterior que limita en parte con un área comunal de  
13 recreación y juegos del propio Condominio y con otra parte con la  
14 calle Primera con un metro treinta centímetros; POR EL ESTE,  
15 departamento número PB-DOS, con línea quebrada que va de norte a  
16 sur con siete metros veinticinco centímetros, luego gira al oeste con  
17 setenta centímetros, luego gira al sur con un metro cincuenta  
18 centímetros, luego gira al este con setenta centímetros, y por último,  
19 gira al sur con tres metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE,  
20 área de retiro que da tanto a la calle Tercera como a la calle Primera,  
21 con línea quebrada de noreste a suroeste con cuatro metros, luego  
22 gira al sur con un metro cincuenta centímetros y por último gira al  
23 sureste con ocho metros noventa centímetros, medidas que  
24 determinan un **área útil de suite**, de noventa y ocho metros  
25 cuadrados veintidós decímetros cuadrados (incluida un área privativa  
26 a nivel de planta alta) y que sumada al **área comunal** de ciento cuatro  
27 metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados, dan una **superficie**  
28 **área total** de doscientos dos metros cuadrados cuarenta y tres

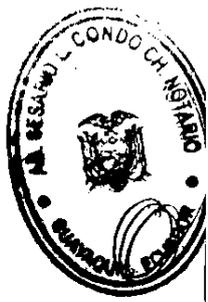




Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

1 decímetros cuadrados. **El CAUSANTE** adquirió su cuota ideal de  
2 dominio equivalente al veinticinco por ciento de la suite aquí descrita,  
3 junto con los adquirentes de las restante cuotas, por tradición a título  
4 de adjudicación en la partición extrajudicial que consta de la escritura  
5 pública autorizada el quince de febrero de mil novecientos ochenta y  
6 nueve por el Notario Vigésimo de Guayaquil, inscrita el veintiuno de  
7 abril de mil novecientos ochenta y nueve en el Registro de la  
8 Propiedad de Guayaquil.- En todo lo demás, le corresponden a esta  
9 suite, iguales antecedentes que los señalados en los subapartados  
10 C.2., C.3. y C.4. que anteceden: **E) VEHÍCULO** placas GMY0884, jeep  
11 Station Wagon Grand Vitara 5p 4X2 T/M DLX, año de producción  
12 2004, color azul, carrocería metálica, chasis BLDFTD52V40100469,  
13 motor J20A221493, matriculado a nombre de María Elisa Martínez  
14 Amador. **F) ACCIONES DE COMPAÑÍAS: F. Uno.** Cuatro mil  
15 trescientas sesenta acciones ordinarias, de un valor nominal de un  
16 dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el capital  
17 suscrito de MED.I.KEN, Medicina Integral Kennedy S. A., compañía  
18 constituida de conformidad con las leyes de Ecuador, por escritura  
19 pública que el dos de marzo de mil novecientos ochenta y tres autorizó  
20 el Notario Décimo quinto de Guayaquil, inscrita el tres de mayo de mil  
21 novecientos ochenta y tres, cuyo actual capital suscrito asciende la  
22 Cuatrocientos treinta y seis mil dólares de los Estados Unidos de  
23 Norteamérica (US\$436,000.00), **F. Dos.** Un mil acciones ordinarias,  
24 nominativas e indivisibles, de un valor nominal de veinte centavos de  
25 dólar de los Estados Unidos de América, en el capital social de  
26 Inmobiliaria Zerega S. A., compañía constituida de conformidad con  
27 las leyes de Ecuador, por escritura pública que el veintiocho de  
28 noviembre de mil novecientos setenta y siete autorizó el Notario

1 Primero de Guayaquil, inscrita el diecinueve de enero de mil  
2 novecientos setenta y ocho, cuyo capital social asciende a ochocientos  
3 dólares de los Estados Unidos de América (US\$800.00); **F. Tres.**  
4 Veinticuatro acciones, de las cuales veintiuna son de cuatro centavos  
5 de dólar de los Estados Unidos de América, y, tres, de un dólar de los  
6 Estados Unidos de América, en el capital social de Electroquil S. A.,  
7 compañía constituida con arreglo a las leyes de Ecuador, por escritura  
8 pública que el diez de enero de mil novecientos noventa y dos autorizó  
9 el Notario Séptimo de Guayaquil, inscrita el seis de febrero de mil  
10 novecientos noventa y dos, cuyo capital social asciende a nueve mil  
11 quinientos cincuenta y dos dólares de los Estados Unidos de América  
12 (US\$9,552,000.00); **F. Cuatro.** Una acción de un valor nominal de  
13 cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00), emitida  
14 por Medec Incorporated S. A., compañía constituida con arreglo a las  
15 leyes de la República de Panamá, protocolizada mediante escritura  
16 pública número 11.956, otorgada ante la Notaría Octava del Circuito  
17 de Panamá e inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula  
18 (Mercantil) a la Ficha 339818, rollo 57798, Imagen 0023, y cuyo  
19 capital social asciende a (US\$35,000.00) treinta y cinco mil dólares de  
20 los Estados Unidos de América.- **TERCERO.-** Los peticionarios  
21 señores doña **MARÍA FERNANDA BARNIOL MARTÍNEZ de PARKER,**  
22 por sus propios derechos; **MARÍA JOSÉ BARNIOL MARTÍNEZ,** por  
23 sus propios derechos; y, **JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ,** por  
24 sus propios derechos; y, doña **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR de**  
25 **TAMA,** por sus propios derechos, declararon ante mi, bajo juramento:  
26 a) los tres primeros, esto es, los hermanos **BARNIOL-MARTÍNEZ** que,  
27 por ser los hijos del mencionado causante, señor doctor **JOSÉ**  
28 **FORTUNATO BARNIOL ZEREGA,** se constituyen en sus universales





Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

1 herederos del cincuenta por ciento de los gananciales que le  
2 correspondian a dicho causante y del inmueble adquirido por él en  
3 estado de soltería, por lo que, consecuentemente tienen derecho a una  
4 cuota dentro de la sucesión testamentaria de los bienes en general  
5 dejados por su padre; y, b) la señora **MARÍA ELISA MARTÍNEZ**  
6 **AMADOR**, que es la cónyuge sobreviviente, y además, que es legataria  
7 de cuota del inmueble que el causante había adquirido en estado de  
8 soltería, y que se describe en la letra A) del apartado **SEGUNDO** que  
9 antecede, que le fue dejada por el causante en su testamento, en pago  
10 del honorario por el cargo de albacea testamentaria con tenencia de  
11 bienes, declaraciones juramentadas en base a las cuales me solicitan  
12 les Conceda la Posesión Efectiva Pro-Indiviso, sin Perjuicio de Terceros  
13 de dichos bienes, muebles e inmuebles, arriba descritos; y, **CUARTO**.  
14 Por lo que, para resolver considero: Que lo dicho se ratifica con las  
15 declaraciones rendidas por los peticionarios, por sus propios derechos  
16 y como herederos de ésta sucesión testamentaria. Por cuanto se ha  
17 cumplido con los requisitos previstos en la referida norma legal, en  
18 concordancia con lo dispuesto en el Artículo seiscientos setenta y  
19 cuatro del Código de Procedimiento Civil. Yo, **Abogado CESARIO L.**  
20 **CONDO CHIRIBOGA**, Notario Quinto del cantón Guayaquil,  
21 **CONCEDO LA POSESION EFECTIVA PRO-INDIVISO, SIN**  
22 **PERJUICIO DE TERCEROS**, del cincuenta por ciento de los bienes en  
23 general dejados por el causante señor doctor **JOSÉ FORTUNATO**  
24 **BARNIOL ZEREGA**, a favor de sus hijos señores **MARÍA FERNANDA**  
25 **BARNIOL MARTÍNEZ** de **PARKER**; **MARÍA JOSÉ BARNIOL**  
26 **MARTÍNEZ** y **JOSÉ RAFAEL BARNIOL MARTÍNEZ**, cada uno por sus  
27 propios derechos, pero especialmente de los bienes (muebles e  
28 inmuebles) arriba determinados, así como los del escrito presentado;

1 K; y, a la señora **MARÍA ELISA MARTÍNEZ AMADOR**, de la cuota del  
2 inmueble a ella legado, descrito en la letra A) del apartado SEGUNDO  
3 que antecede.- Con lo que termina la presente diligencia. Se incorpora  
4 esta Acta al protocolo de la Notaría Quinta a mi cargo, extendiendo las  
5 copias certificadas para su inscripción en los Registros de la  
6 Propiedad de Guayaquil, Comisión de Transito del Ecuador; y, Libros  
7 de Acciones en los capitales sociales de las compañías Electroquil,  
8 S.A., MEDIKEN S.A., Inmobiliaria ZEREGA S.A.; MEDEC  
9 INCORPORATED S.A, y cualquier otra que corresponda en derecho  
10 aunque no se encuentre determinada en esta acta. De todo lo cual

11 Doy fe.-



*[Handwritten signature]*

**AB. CESARIO L. CONDO CH.  
NOTARIO**



17 **DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:-**

18 A petición de la Abogada Maria Consuelo Espinoza Mateus, con Matrícula  
19 profesional número. cero nueve- mil novecientos setenta y nueve- uno, del  
20 Foro de Abogados de Guayaquil, protocolizo en el Registro de Escrituras  
21 Públicas a mi cargo, los documentos que anteceden.- Guayaquil, once de  
22 Octubre del año dos mil doce.-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil**

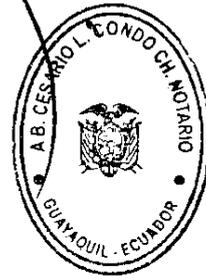


colizó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA, que sello y firmo en treinta y nueve fojas útiles xerox.-

Guayaquil, once de Octubre del año dos mil doce.-----



**AB. Cesario L. Condo Chiriboga**  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

**Razón de Inscripción de  
Repertorio:**

**2,013 - 875**



Conforme a la solicitud Número: 2013- 875, 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.- Posesión Efectiva en el tomo 20 de fojas 9919 a 9920, No.4426 del Registro de Propiedades, el Ocho de Marzo de Dos Mil Trece, extendido(a) en:[Notaría Quinta] de [Guayaquil] el:[11/oct/2012]; por: ([NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [BARNIOL ZEREGA JOSÉ FORTUNATO en calidad de CAUSANTE], [BARNIOL MARTÍNEZ JOSÉ RAFAEL en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA FERNANDA en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA JOSÉ en calidad de HEREDERO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([33-0015-001-0-4-4 CON MATRÍCULA: 419467]).

2.- Posesión Efectiva en el tomo 20 de fojas 9921 a 9924, No.4427 del Registro de Propiedades, el Ocho de Marzo de Dos Mil Trece, extendido(a) en:[Notaría Quinta] de [Guayaquil] el:[11/oct/2012]; por: ([NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [BARNIOL ZEREGA JOSÉ FORTUNATO en calidad de CAUSANTE], [BARNIOL MARTÍNEZ JOSÉ RAFAEL en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA FERNANDA en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA JOSÉ en calidad de HEREDERO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([52-0072-004-0-1-1 CON MATRÍCULA: 170333], [52-0072-004-0-1-3 CON MATRÍCULA: 170335], [52-0072-004-0-2-1 CON MATRÍCULA: 170336], [52-0072-004-0-2-2 CON MATRÍCULA: 170337]).

3.- Posesión Efectiva en el tomo 20 de fojas 9925 a 9926, No.4428 del Registro de Propiedades, el Ocho de Marzo de Dos Mil Trece, extendido(a) en:[Notaría Quinta] de [Guayaquil] el:[11/oct/2012]; por: ([NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [BARNIOL ZEREGA JOSÉ FORTUNATO en calidad de CAUSANTE], [BARNIOL MARTÍNEZ JOSÉ RAFAEL en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA FERNANDA en calidad de HEREDERO], [BARNIOL MARTÍNEZ MARÍA JOSÉ en calidad de HEREDERO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([33-0015-003-0-1-7 CON MATRÍCULA: 361023]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
33-0015-001-0-4-4	419467
52-0072-004-0-1-1	170333
52-0072-004-0-1-3	170335
52-0072-004-0-2-1	170336
52-0072-004-0-2-2	170337
33-0015-003-0-1-7	361023



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

Guayaquil, viernes, 08 de marzo de 2013

Impreso a las 11:56:57



MQUINTEROS

Trabajados por:

Digitalizador : SW  
Calificador de Título : UCHICA  
Calificador Legal : JCALCEDO  
Asesor : GZAPATA  
Generador de Razón : MQUINTEROS

*[Handwritten Signature]*

Repertorio: 2,013 - 875

Ab.Gustavo Triviño Grijalva

Registrador de la Propiedad Encargado

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

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

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

DOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2388 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que las *cuarenta* Fotoseopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en el archivo Fotoseopias iguales. Guayaquil, 11 SEP 2013



AB. Cesario L. Condo Charibogo  
Notario 5to. del Camón  
Guayaquil

2013-09-01-05-D-02439