



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

**Razón de Inscripción de  
Repertorio:**

**2,017 – 3,846**



Conforme a la solicitud Número: 2017- 3846, 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 17 de fojas 8263 a 8264, No.3720 del Registro de Propiedades, el Seis de Marzo de Dos Mil Diecisiete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el:[02/feb/2017]; por: ([NOTARÍA DECIMA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [ROCA MARCOS JAIME OCTAVIO en calidad de CAUSANTE], [ROCA MARCOS XAVIER ANTONIO en calidad de HEREDERO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([37-0075-001-0-2-1 CON MATRÍCULA: 407944]).

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

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	No. Folio Real	Tipo de Folio Real
37-0075-001-0-2-1	407944	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, lunes, 6 de marzo de 2017

Impreso a las: 15:18:55



MQUINTEROS

Trabajados por:

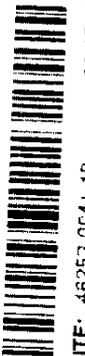
Digitalizador : ACHICHANDE  
Calificador de Título : JSOTO  
Calificador Legal : JHARO  
Asesor : VBARBA  
Generador de Razón : JPINTO

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

**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.**



Nº TRAMITE: 48252-0041-19  
DOCUMENTO: Escritura  
EXP: 53580  
09/07/18 2:19

**A** NOTARIA  
AB. AMELIA DITO MENDOZA



AÑO 2017	PROV. 09	CANTÓN . 01	NOTARIA 17	SECUENCIAL <b>P00313</b>
-------------	-------------	----------------	---------------	-----------------------------

**ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN  
EFECTIVA DE BIENES DEJADOS POR EL  
SEÑOR JAIME OCTAVIO ROCA  
MARCOS QUE HACE EL SEÑOR XAVIER  
ANTONIO ROCA MARCOS.-----**

3  
4  
5  
6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
7 del Guayas, República del Ecuador, hoy dos de  
8 febrero de dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADA**  
9 **AMELIA DITO MENDOZA, NOTARIA PUBLICA TITULAR**  
10 **DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL,**  
11 compareció el señor **XAVIER ANTONIO ROCA MARCOS,**  
12 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
13 edad, de estado civil soltero, de profesión Economista, con  
14 domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil,  
15 por sus propios y personales derechos, capaz para  
16 obligarse y contratar; conforme la escritura  
17 pública de Declaración Juramentada y solicitud  
18 de posesión efectiva, otorgada ante mí, el dos de  
19 febrero del dos mil diecisiete, la misma que se  
20 adjunta a la presente acta, el compareciente ha  
21 demostrado que es hermano del causante señor  
22 **JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS** quien falleció en la  
23 parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del  
24 Guayas, en fecha **OCHO** de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL**  
25 **DIECISEIS,** conforme lo justifica con el certificado de  
26 defunción que se adjunta a la presente, Certificado de  
27 defunción emitido por la Corporación Registro Civil  
28 de Guayaquil; así como también me supo indicar

1 causante al momento de su fallecimiento  
2 estado civil divorciado, sin dejar  
3 testamento alguno ni hijos conocidos o por  
4 reconocer, dejando como únicos descendientes  
5 que les sucedan como herederos en sus derechos  
6 sobre los bienes de su propiedad, al señor XAVIER  
7 ANTONIO ROCA MARCOS y a los hijos de su  
8 fallecido hermano CARLOS ROCA MARCOS, me  
9 solicita en calidad de hermano sobreviviente del  
10 causante Doctor JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS y  
11 legítimo heredero que le conceda la  
12 Posesión Efectiva **proindiviso y sin perjuicio de los**  
13 **derechos de terceros**, de los bienes dejados por el  
14 causante señor JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS;  
15 específicamente sobre: **A.-** La alícuota de  
16 condominio equivalente a cuarenta y seis enteros,  
17 trescientos tres centésimos por ciento que  
18 corresponde al departamento número TRES de la  
19 planta alta del condominio JRM-UNO edificado  
20 sobre el solar número UNO de la Manzana Número  
21 Setenta y Cinco ubicado en las calles Jilguero y  
22 Begonia de la Urbanización Los Parques, Parroquia  
23 Tarqui, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas,  
24 Matrícula Inmobiliaria número CUATRO CERO SIETE  
25 NUEVE CUATRO CUATRO y el código catastral  
26 TREINTA Y SIETE - CERO CERO SETENTA Y CINCO -  
27 CERO CERO UNO - CERO - DOS - UNO; el mismo  
28 que tiene un área útil de cuatrocientos noventa y



ESCRITURA PÚBLICA DE  
DECLARACIÓN JURAMENTADA Y  
SOLICITUD DE POSESIÓN EFECTIVA  
QUE HACE EL SEÑOR  
ECONOMISTA XAVIER ANTONIO  
ROCA MARCOS POR SUS PROPIOS  
DERECHOS Y EN CALIDAD DE  
HEREDERO DE LOS BIENES DEJADOS  
POR SU DIFUNTO HERMANO  
DOCTOR JAIME OCTAVIO ROCA  
MARCOS.....  
CUANTIA: INDETERMINADA.....

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13 En la ciudad de Guayaquil, capital de la  
14 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a  
15 los dos días del mes de febrero del año dos mil  
16 diecisiete, ante mí, **ABOGADA AMELIA DITO**  
17 **MENDOZA, NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN**  
18 **GUAYAQUIL**, comparece el señor **XAVIER ANTONIO**  
19 **ROCA MARCOS**, quien declara ser de estado civil  
20 soltero, de ocupación Economista, por sus propios  
21 derechos. El compareciente es mayor de edad,  
22 ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de  
23 Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a  
24 quien de conocer doy fe, por haberme exhibido  
25 sus documentos de Identificación. Bien instruida  
26 en el objeto y resultado de esta escritura pública  
27 a la que comparece y solicita lo siguiente:  
28 **SEÑORITA NOTARIA** en el registro de escrituras

1 ... que está a su cargo, sírvase incorporar la  
2 siguiente Declaración Juramentada y Solicitud de  
3 Fianza efectiva que se contiene al tenor  
4 de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**

5 **ANTECEDENTES.-** Comparece a la celebración  
6 de esta escritura el señor: ECONOMISTA **XAVIER**  
7 **ANTONIO ROCA MARCOS,** con cédula de  
8 ciudadanía número uno siete cero cero cero siete  
9 cero cinco ocho – dos, por sus propios derechos  
10 en calidad de hermano sobreviviente del causante  
11 **Doctor JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS,** quien para  
12 los efectos establecidos en el numeral doce del  
13 artículo dieciocho de la Ley Notarial,  
14 acompaña sus respectivos documentos de  
15 identidad a quien en delante se lo podrá  
16 llamar el declarante y solicitante.- **SEGUNDA:**

17 **ANTECEDENTES Y DECLARACION JURAMENTADA.-**

18 **Uno.-** Conforme lo justifico con el certificado de  
19 defunción que acompaño, mi querido y recordado  
20 hermano, quien en vida se llamó **JAIME OCTAVIO**  
21 **ROCA MARCOS,** falleció en esta ciudad de  
22 Guayaquil, el ocho de Noviembre del dos mil  
23 dieciséis; **Dos.-** Que, al fallecimiento de mi referido  
24 hermano **Doctor JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS,** se  
25 encontraba en estado civil de divorciado, sin dejar  
26 testamento alguno ni hijos conocidos o por  
27 reconocer, dejando como únicos descendientes que  
28 les sucedan como herederos en sus derechos sobre

1 los bienes de su propiedad, al  
2 compareciente y a los hijos de nuestro  
3 hermano **CARLOS ROCA MARCOS**, y que son: **TRES**  
4 **CRISTINA ROCA PALLARES, MARÍA LETICIA**  
5 **PALLARES y CARLOS EDUARDO ROCA PALLARES**  
6 calidad de sus sobrinos legítimos; **Tres.- Mi**  
7 recordado hermano, y causante **Doctor JAIME**  
8 **OCTAVIO ROCA MARCOS**, en vida, adquirió y  
9 obtuvo a título universal, los siguientes bienes: **Tres.**  
10 **A.-** La alícuota de condominio equivalente a  
11 cuarenta y seis enteros, trescientos tres centésimos  
12 por ciento que corresponde al departamento  
13 número TRES de la planta alta del condominio JRM-  
14 UNO edificado sobre el solar número UNO de la  
15 Manzana Número Setenta y Cinco ubicado en las  
16 calles Jilguero y Begonia de la Urbanización Los  
17 Parques, Parroquia Tarqui, Cantón Guayaquil,  
18 Provincia del Guayas, Matrícula Inmobiliaria número  
19 CUATRO CERO SIETE NUEVE CUATRO CUATRO y el  
20 código catastral TREINTA Y SIETE - CERO CERO  
21 SETENTA Y CINCO - CERO CERO UNO - CERO - DOS -  
22 UNO; el mismo que tiene un área útil de  
23 cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados con  
24 ochenta decímetros cuadrados, área común de  
25 trece metros cuadrados con cincuenta decímetros  
26 cuadrados; Área total de quinientos seis metros  
27 cuadrados con treinta decímetros cuadrados. La  
28 mencionada propiedad tiene las siguientes linderos y





medidas; Por el Norte: Manzana uno con veintiocho  
metros treinta centímetros; por el Sur: con veintiocho  
metros treinta centímetros; por el Este: Calle Begonia  
veintiséis metros diez centímetros; y por el Oeste:

5 solar número Dos con veintiséis metros diez  
6 centímetros. Adquirió el dominio del mencionado  
7 bien por Escritura Pública de adjudicación que le  
8 hiciera JRM UNO C.A. En liquidación otorgada ante  
9 el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor  
10 Piero Aycart Vicenzini el trece de abril del dos mil  
11 doce e inscrita en el registro de la propiedad del  
12 Cantón Guayaquil el seis de junio del dos mil doce;

13 **Tres. B)** Asimismo, el causante **JAIME OCTAVIO**

14 **ROCA MARCOS** con su dinero adquirió ochocientas  
15 cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un  
16 valor nominal de un dólar de los Estados unidos de  
17 Norteamérica en el capital social de la compañía  
18 **PROPIEDIFICIOS S.A., EN LIQUIDACIÓN**, la misma que

19 fue constituida el veintisiete de noviembre de mil  
20 novecientos ochenta y siete ante el Notario Trigésimo  
21 del cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vicenzini  
22 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el  
23 diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta y  
24 ocho; **CUARTA: POSESIÓN EFECTIVA.-** Con los

25 antecedentes expuestos, y amparado en lo  
26 prescrito en el numeral doce del Artículo  
27 dieciocho de la Ley Notarial, comparezco ante  
28 usted para solicitar, como en efecto solicito, la





# Certificado: 0002599825

USD \$3.00

No. 2933910



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



Certifico que con fecha 9 de Noviembre de 2016 en el TOMO 53, FOLIO 77, ACTA 10477, del LIBRO DE DEFUNCIÓNES de la CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL correspondiente al año 2016, consta inscrita la DEFUNCIÓN de:

**Jaime Octavio Roca Marcos**, con Cédula Identidad: 0900904186, de estado civil Divorciado, de nacionalidad Ecuatoriana, hijo(a) de **Gloria, Marcos**, C.I.: xxxxxxxx, y de **Carlos, Roca**, C.I.: xxxxxxxx.

Nombre del cónyuge sobreviviente: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

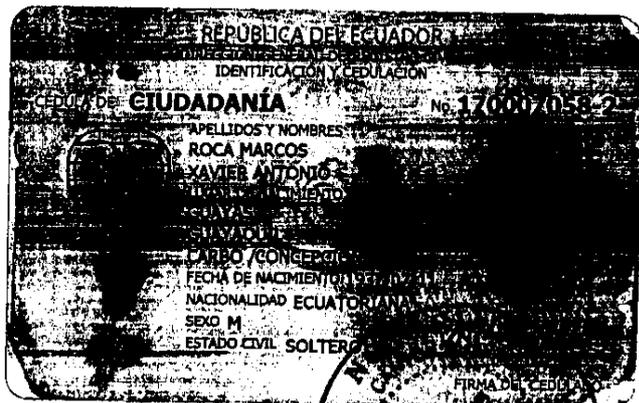
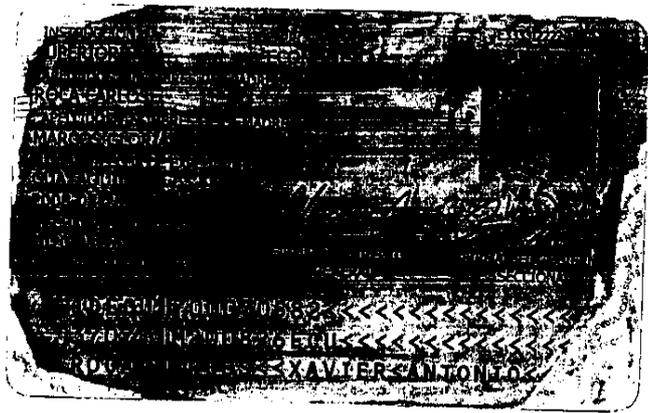
Fallecido(a) en la Parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, Ecuador, el 8 de Noviembre de 2016.  
Otorgado en la ciudad de Guayaquil, el 2 de Febrero de 2017.

*Alfredo Pantoja*

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)





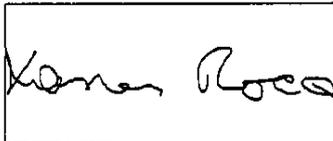
Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial. DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) iguales a(l)ga) documento(s) original(es) me fue exhibido en

-----  
lojas utiles  
Guayaquil, 14-07-2019

-----  
**ABG. AMELIA DITO MENDOZA**  
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1700070582

Nombres del ciudadano: ROCA MARCOS XAVIER ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CARLOS ROCA

Nombres de la madre: GLORIA MARCOS

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2008

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 177-006-59616



177-006-59616



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES Date: 2017.02.02 13:35:34 ECT Reason: Firma Electrónica Location: Ecuador





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1700070582  
Nombre: ROCA MARCOS XAVIER ANTONIO



### 1. Información referencial de discapacidad:

▲ Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2017

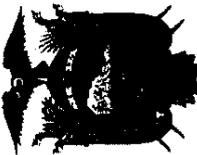
Emisor: AMELIA POLICARPA DITO MENDOZA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 17 - GUAYAS - GUAYAQUIL



# Certificado: 0002591202

USD \$3.00

No. 2926057



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 20 del mes de Enero de 2017, 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 31 , FOLIO 141, ACTA 4017, del AÑO 1937, se encuentra la Inscripción de Nacimiento perteneciente a: **ROCA MARCOS XAVIER ANTONIO**, C.I. 170007058-2, Sexo: Hombre, Nacido(a) el día 11 del Mes de Julio del Año 1937 en Carbo /concepcion/, Guayaquil, Guayas, Ecuador. Hijo(a) de: **CARLOS ROCA**, Nacionalidad Ecuatoriana, y de: **GLORIA MARCOS**, Nacionalidad Ecuatoriana.



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)

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

MES **ENE** DIA **16** AÑO **2017** CAJAS No. **22028673**  
 CODIGO INSACC. **PRO**  
 CREDITO No. **3949079460 F00000214**

**ROSA MARCOS JAIME OCTAVIO**

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2017**  
**TITULO DE CREDITO No. Y-087186 CLASIFICACION A**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 272,854.41

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	110.24	110.24
CUERPO DE BOMBEROS	6.90	6.90
ASEO PUEBLICO	0.03	0.03
TASA DRENAJE PLUVIAL	6.97	6.97
CONTRIB. ESP. MEJORIAS	109.19	109.19

Imp+Adi.c.: 466.66 Dectos: 19.84 Resargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Coact.Lva: 0.00 Total: \$ 446.82 Liq. 234.4083 -16-12-2016

22028673



*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
SELO Y FIRMA DEL

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****446.82
CHEQUES	\$ *****0.00
Nº/º TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****446.82</b>

TESORERIA MUNICIPAL  
 23/ENE/2017  
 CONTRIBUYENTE  
 15:58:49  
 GJP  
 PAGA D



Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notaria DGYFE que la (s) fotocopia(s) que antecede(m) es (son) iguales al(los) documento (s) original(es) me fue exhibido en \_\_\_\_\_ fojas utiles. Guayaquil \_\_\_\_\_

ABG. AMELIA DITO MENDOZA  
 NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad  
de Guayaquil

General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rondón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

Matrícula Inmobiliaria  
Registro de la Propiedad de Guayaquil

407944

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

37-0075-001-0-1-1

Aperturado el: jueves 26 de abril de 2011

Conforme a la solicitud Número: 138217 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley del Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 407944, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

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

**Alcúota: 46.303**

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Manzana 1, con 28.30 mts.  
Sur: Calle Jigueros (v), con 28.30 mts.  
Este: Calle Begonia (v), con 26.10 mts.  
Oeste: Solar 2, con 26.10 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Aren Escritura: 724.50 mts2. Frente Escritura: 28.30 mts.  
Fondo Escritura: 28.30 mts. Frente 1: 28.30 mts.  
Area Levantamiento: 800.89 mts2. Frente 2: 26.10 mts.  
Fondo Levantamiento: 28.30 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
Uso de Edificación: RESIDENCIAL  
Alumbrado: SI Pavimentación: SI  
Alcantarillado: No Bordillo: SI  
Agua Potable: SI Acera: SI  
Red telefónica: SI  
Esquinero o Meridional: Esquinero



**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Departamento 3, Planta Alta del Condomio JRM-1, edificado sobre el solar 1 manzana 75, ubicado en las calles Jigueros y Begonia de la Urbanización Los Parques, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 492,80 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 13,50 metros cuadrados  
AREA TOTAL: 506,30 metros cuadrados  
ALICUOTA: 46,303%

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Aporte	5,297 7/10/1982	123,537
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	153 21/9/1987	3,331
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	152 21/9/1987	3,299
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	9 16/1/1991	129
Propiedades	Adjudicación	9,141 6/6/2011	20,529

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 2 Aporte**

Inscrito el: jueves, 7 de octubre de 1982 Tomo: 170 Folios: 123,537 - 123,576  
Número de Inscripción: 5,297 Número de Repertorio: 10,696  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 27-abr.-82  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	17-00753096	Marcos Ycaza Gloria	Casado	Guayaquil
Aportante	17-00753013	Roca Carbo Carlos	Casado	Guayaquil
Beneficiario	09-90606331001	Jrm 1 C A En Liquidación		Guayaquil

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

2 / 2 Adjudicación

Inscrito el: **miércoles, 6 de junio de 2012** Tomo: **42** Folios: **20,529 - 20,530**  
Número de Inscripción: **9,141** Número de Repertorio: **12,031**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **13-abr.-12**  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

b.- Descripción del predio, según certificado de avalúo y registro de predio urbano No. 390235 de fecha 9 de abril del 2012.

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
09-90606331001	Jrm 1 C A En Liquidación		Guayaquil
09-00904186	Roca Marcos Jaime Octavio	Divorciado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	5,297	07-oct.-1982	123,537	123,576
Propiedades Horizontales	152	21-sep.-1987	3,299	3,350
Propiedades Horizontales	153	21-sep.-1987	3,331	3,332
Propiedades Horizontales	9	15-ene.-1991	179	178

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 21 de septiembre de 1987** Tomo: **99** Folios: **3,299 - 3,350**  
Número de Inscripción: **152** Número de Repertorio: **26,498**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **19-jun.-87**  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Edificio o Condominio	60-000000211547	Condominio Jrm 1		Guayaquil
Propietario	09-90606331001	Jrm 1 C A En Liquidación		Guayaquil

2 / 3 Protocolización de Planos

Inscrito el: **lunes, 21 de septiembre de 1987** Tomo: **99** Folios: **3,331 - 3,332**  
Número de Inscripción: **153** Número de Repertorio: **26,499**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **19-jun.-87**  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Edificio o Condominio	60-000000211547	Condominio Jrm 1		Guayaquil
Propietario	09-90606331001	Jrm 1 C A En Liquidación		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	152	21-sep.-1987	3,299	3,350

3 / 3 Reglamento Interno

Inscrito el: **miércoles, 16 de enero de 1991** Tomo: **5** Folios: **129 - 178**  
Número de Inscripción: **9** Número de Repertorio: **25,325**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Primera**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **14-dic.-90**  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90606331001	Jrm 1 C A En Liquidación		Guayaquil

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativos	Número de Negativos
Propiedades	2		
Tomos Separados	2		

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

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

Emitido a las: 12:11:26 del viernes, 18 de noviembre de 2016



Amanuense de Certificados : CDUMANI  
Revisor de Certificados : CDUMANI2-2014-36874



Amanuense de Certificados : CDUMANI  
Revisor de Certificados : CDUMANI

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

MÁS SEGURIDAD  
CON LA NOTARÍA

Ab. Yissel Coello Troya

Registrador de la Propiedad Delegado

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



Abg. Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Decima Septima de Guayaquil de conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notaria. DOY FE que la (s) fotocopia(s) que antecede(n) a este(s) original(es) al(los) documento (s) original(es) me fue exhibido en ...  
hojas útiles. 3/11/16  
Guayaquil. 18/11/16

ABG. AMELIA DITO MENDOZA  
NOTARIA TITULAR DECIMA SEPTIMA DE GUAYAQUIL



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR**  
**REGISTRO DE SOCIEDADES**

**SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA**



No. de Expediente:

55580

No. de RUC de la Compañía:

0990930333001

Nombre de la Compañía:

PROPIEDIFICIOS S.A

Situación Legal:

DISOLUC. Y LIQUIDAC.  
ANTIC. INSCR. RM

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	0900904186	ROCA MARCOS JAIME OCTAVIO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 850.0000	N
2	0915395263	ROCA PALLARES CARLOS EDUARDO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 50.0000	N
3	0914744834	ROCA PALLARES ISABEL CRISTINA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 50.0000	N
4	0914102942	ROCA PALLARES MARIA LETICIA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 50.0000	N

**CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$:**

1.000,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de socios otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como el margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia

**FECHA DE EMISIÓN:**

02/02/2017 13:28:14

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php](http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



S0001118817

02/02/2017 13:06:42

1 POSESION EFECTIVA Proindiviso y sin perjuicio de  
2 los derechos de terceros, sobre todos los bienes  
3 dejados por mi hermano, quien en vida se  
4 llamó **Doctor JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS**, en  
5 especial, los referidos en los literales del  
6 numeral Tres descritos anteriormente. Una vez  
7 practicada la diligencia respectiva, díguese  
8 conferirnos las copias notariadas de todo lo  
9 actuado. Agregue los documentos respectivos y  
10 adjuntos como habilitantes. HASTA AQUÍ LA MINUTA  
11 patrocinada por el DOCTOR José Mosquera  
12 Zambrano, Registro número seis mil quinientos  
13 treinta y uno, Colegio de Abogados del Guayas,  
14 que con los documentos que se agregan  
15 queda elevada a escritura pública. Yo, la  
16 Notaria doy fe. Que después de haber  
17 leído en voz alta toda esta escritura  
18 pública a la interviniente, ésta la aprueba y la  
19 suscribe conmigo en un solo acto de  
20 todo lo cual DOY FE.-

21  
22  
23  
24

*Xavier Antonio Roca Marcos*  
**EC. XAVIER ANTONIO ROCA MARCOS**  
**C.C. No. 170007058-2**  
**C.V. No. EXENTO**  
*Amelia Dito Mendoza*  
**ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA**

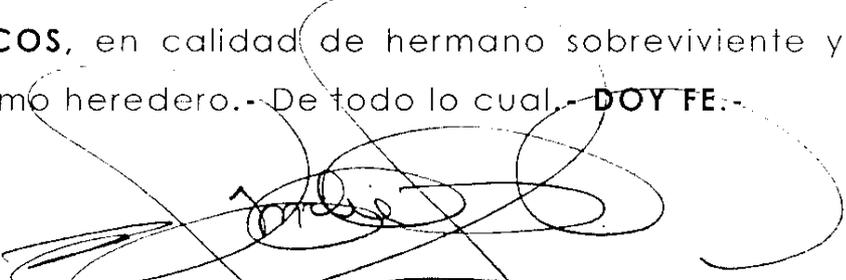


**NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



1 dos metros cuadrados con ochenta decímetros  
2 cuadrados, área común de treinta  
3 cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados.  
4 Área total de quinientos seis metros cuadrados con  
5 treinta decímetros cuadrados. La mencionada  
6 propiedad tiene las siguientes linderos y medidas;  
7 Por el Norte: Manzana uno con veintiocho metros  
8 treinta centímetros; por el Sur: con veintiocho  
9 metros treinta centímetros; por el Este: Calle  
10 Begonia con veintiséis metros diez centímetros; y  
11 por el Oeste: solar número Dos con veintiséis  
12 metros diez centímetros. Adquirió el dominio del  
13 mencionado bien por Escritura Pública de  
14 adjudicación que le hiciera JRM UNO C.A. En  
15 liquidación otorgada ante el Notario Trigésimo del  
16 Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vicenzini el  
17 trece de abril del dos mil doce e inscrita en el  
18 registro de la propiedad del Cantón Guayaquil el  
19 seis de junio del dos mil doce; **B)** Asimismo, el  
20 causante JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS con su  
21 dinero adquirió ochocientas cincuenta acciones  
22 ordinarias y nominativas de un valor nominal de un  
23 dólar de los Estados Unidos de Norteamérica en el  
24 capital social de la compañía PROPIEDIFICIOS S.A.,  
25 EN LIQUIDACIÓN, la misma que fue constituida el  
26 veintisiete de noviembre de mil novecientos  
27 ochenta y siete ante el Notario Trigésimo del  
28 cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vicenzini e

1 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el  
2 diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta y  
3 ocho. En virtud y amparado en lo dispuesto en el  
4 numeral doce del artículo siete agregado al  
5 artículo dieciocho, de la Ley Reformatoria de la  
6 Ley Notarial publicada en el Suplemento del  
7 Registro Oficial número Sesenta y cuatro del ocho  
8 de noviembre de mil novecientos noventa y seis,  
9 Yo, **ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA**, Notaria  
10 Pública Titular Décimo Séptima del Cantón  
11 Guayaquil, **CONCEDO** la Posesión Efectiva  
12 proindiviso y sin perjuicio de los derechos de  
13 terceros sobre los bienes que eran de propiedad  
14 del causante señor JAIME OCTAVIO ROCA  
15 MARCOS, a favor del señor ~~XAVIER ANTONIO ROCA~~  
16 **MARCOS**, en calidad de hermano sobreviviente y  
17 legítimo heredero.- De todo lo cual.- **DOY FE.-**

18  
19  
20  


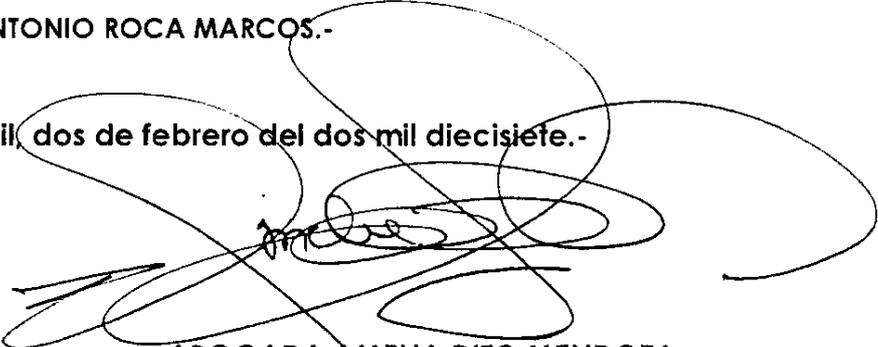
21 ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA  
22 NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN  
23 GUAYAQUIL



24  
25  
26  
27  
28

**DILIGENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone el numeral 2 del artículo 18 de la Ley Notarial, en **DIECISIETE** fojas útiles, incluyendo la presente, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría Décima Séptima a mi cargo: **Uno.**- Acta de Posesión Efectiva Proindiviso y sin perjuicio de terceros de los bienes dejados por el causante señor **JAIME OCTAVIO ROCA MARCO**, de fecha dos de febrero del dos mil diecisiete; **Dos.**- Declaración Juramentada que formula el señor **XAVIER ANTONIO ROCA MARCOS**, de fecha dos de febrero del dos mil diecisiete, patrocinada por el DOCTOR José Mosquera Zambrano; **Tres.**- Copia de cédula de ciudadanía y partida de nacimiento de **XAVIER ANTONIO ROCA MARCOS.**- **Cuatro.**- Certificado de Defunción del señor **JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS.**- **Cinco.**- Certificado electrónico de identidad ciudadana de **XAVIER ANTONIO ROCA MARCOS.**

Guayaquil, dos de febrero del dos mil diecisiete.-

  
**ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA**

**NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

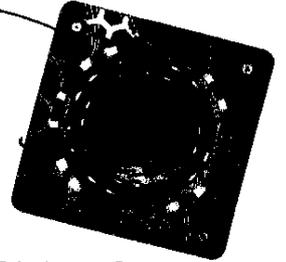




Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero este testimonio de la escritura pública **No.2017-09-01-017-P00313**  
**DE ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN EFECTIVA DE BIENES**  
**DEJADOS POR EL SEÑOR JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS,**  
que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. **LA NOTARIA.**

**ABOGADA AMELIA DITO MENDOZA**

**NOTARIA TITULAR DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



LIBRO  
BLANCO

LIBRO  
BLANCO