

Guayaquil, 16 de Noviembre 2016

**SEÑORES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA**

De mis consideraciones.-

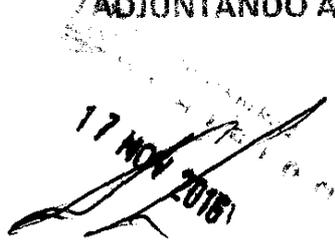
Por medio de la presente, estoy adjunto copias de la escritura de Liquidación de Sociedad Conyugal, entre los cónyuges señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO** y **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO** en la misma se observara que se realizaron las siguientes adjudicaciones que realizo sr. **ING. WILLIAM JACINTO VERA CASTRO** a favor de la Compañía **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, de las siguientes compañías:

**REPCONTVER S.A. EXPEDIENTE NO 101213 TRAMITE DE INGRESO NO 24405-0 DEL 23/JUNIO 2016, LE TRANSFIRIO 59.999 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**REPCONTRANSPORT S.A. EXPEDIENTE NO 143683 TRAMITE 24402-0-23/06/2016 TRAMITE 143683, LE TRANSFIRIO 792 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**LESA LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A. EXPEDIENTE NO 62796 TRAMITE DE INGRESO NO 24398- DEL 23/JUNIO 2016, LE TRANSFIRIO 59.996 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

TODO LO CUAL CONSTA DETALLADO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HIZO EL SR. ING. WILLIAM JACINTO VERA CASTRO DE FECHA 29/JUNIO/2016 EN LA NOTARIA DECIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL. CUYAS COPIAS ESTOY ADJUNTANDO A LA PRESENTE.

*17 NOV 2016*  


RECEBIDO  
25 NOV 2016 11:20  
Receptor: Monica V. Illanes Indarte  
Firma: 

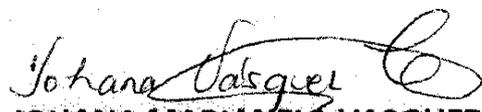
RECANEADO  
COMPLETO  
CAU  
17/11/2016

*Illanes*

*Hisco*

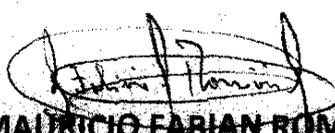
*Recano*

**AGRADECIENDO LA ATENCION QUE SE SIRVAN DAR A LA PRESENTE NOS  
SUSCRIBIMOS.**

  
**JOHANA MARIANELA VASQUEZ CEDEÑO**

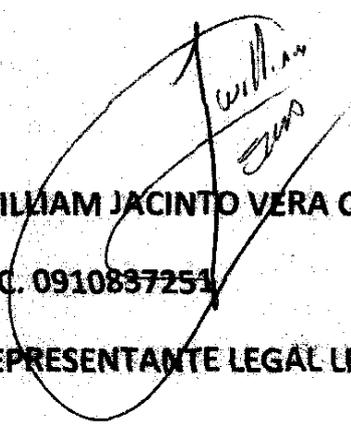
**C.C. 1308292315**

**REPRESENTANTE LEGAL REPCONTVER S.A.**

  
**MAURICIO FABIAN ROMAN AGUILAR**

**C.C. 0702663345**

**REPRESENTANTE LEGAL REPCONTRANSPORT S.A.**

  
**WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**

**C.C. 0910837251**

**REPRESENTANTE LEGAL LERSAS S.A.**

2016 09 01 18 P 01023

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO.----- CUANTÍA INDETERMINADA.-----



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

RIA DECIMOCTAVA  
CANTON  
Guayaquil  
Notario Décimo Octavo  
Guayaquil

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a veintinueve de junio del año dos mil dieciseis, ante mí Abogado JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES, Notario Décimo Octavo de este cantón, comparecen: por una parte, los señores cónyuges WILLIAM JACINTO VERA CASTRO, casado, ejecutivo; y, GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, casada, ejecutiva, ecuatorianos, por sus propios derechos, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil.- Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos personalmente doy fe, y por haberme presentado sus documentos de identificación personal, y con el certificado obtenido del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana que han autorizado, en acatamiento a la resolución número cero setenta y ocho guion dos mil dieciséis del Consejo de la Judicatura.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: MINUTA :- SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Liquidación de Sociedad Conyugal al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración de la



1 presente escritura pública, los señores **WILLIAM JACINTO**  
2 **VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, por  
3 sus propios derechos, con capacidad civil y necesaria  
4 para obligarse y contratar.- **SEGUNDA:- ANTECEDENTES.-**  
5 **A)** Los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y**  
6 **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, contrajeron  
7 matrimonio civil, en la ciudad de Guayaquil, el cinco de  
8 Octubre de mil novecientos noventa y dos, tomo Nueve, Página  
9 Doscientos noventa y cuatro, Acta: Tres mil quinientos.- **B)** La  
10 sociedad conyugal que mantenían los señores **WILLIAM**  
11 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**  
12 **CEDEÑO**, fue disuelto mediante Acta otorgada por la Notaria  
13 Septuagésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abogada Kharol  
14 Loor Vera, el veintitrés de Abril del dos mil dieciséis,  
15 debidamente anotada al margen de la partida de matrimonio  
16 en el Registro Civil de Identificación y Cedulación de la  
17 ciudad de Guayaquil, el treinta de Mayo del año dos mil  
18 dieciséis.- **C)** Dentro del matrimonio se adquirieron los  
19 siguientes bienes: **UNO)** Residencial Uno Condominio ANVIED  
20 construido en el solar **CINCO**, de la manzana **DOSCIENTOS**  
21 **CATORCE**, Urbanización Portofino Primera Etapa, kilometro  
22 trece de la vía a la Costa, de la Parroquia Urbana Tarqui, con los  
23 siguientes linderos : **Área del Solar** : Doscientos noventa y siete  
24 metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados: **Área Útil** :  
25 Doscientos veinte metros cuadrados setenta y nueve decímetros  
26 cuadrados: **Área Privada**: Ciento ochenta y dos metros cuadrados  
27 setenta y siete decímetros cuadrados: **Área Total**: Cuatrocientos  
28 tres metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados.-



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

**Razón de Inscripción de  
Repertorio:**

**2,016 - 20,293**



Conforme a la solicitud Número: 2016- 20293, 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.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33401 a 33402, No.15002 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([96-0214-005-0-1-1 CON MATRÍCULA: 381206]).

2.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33403 a 33404, No.15003 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-052-0-0-0 CON MATRÍCULA: 318459]).

3.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33405 a 33406, No.15004 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-049-0-0-0 CON MATRÍCULA: 198895],[48-0077-050-0-0-0 CON MATRÍCULA: 199067]).

4.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33407 a 33408, No.15005 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-051-0-0-0 CON MATRÍCULA: 362047]).

5.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33409 a 33412, No.15006 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([65-0003-001-1-3-17 CON MATRÍCULA: 392003],[65-0003-001-1-3-18 CON MATRÍCULA: 392044],[65-0003-001-1-8-41 CON MATRÍCULA: 392542],[65-0003-001-1-8-42 CON MATRÍCULA: 392635]).

6.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33413 a 33414, No.15007 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-053-0-0-0 CON MATRÍCULA: 325840]).

7.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33415 a 33416, No.15008 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([48-0077-054-0-0-0 CON MATRÍCULA: 192384]).

8.- Liquidación de Sociedad Conyugal en el tomo 67 de fojas 33417 a 33418, No.15009 del Registro de Propiedades, el Nueve de Septiembre de Dos Mil

Dieciseis, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[29/Jun/2016]; por: ([VERA CASTRO WILLIAM JACINTO en calidad de ADJUDICADOR], [MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES en calidad de ADJUDICATARIO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([96-0214-004-0-0-0 CON MATRÍCULA: 35879]).

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

<u>Código Catastral/Rol/Identificación Predial</u>	<u>No. Folio Real</u>	<u>Tipo de Folio Real</u>
96-0214-005-0-1-1	381206	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-052-0-0-0	318459	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-049-0-0-0	198895	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-050-0-0-0	199067	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-051-0-0-0	362047	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-3-17	392003	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-3-18	392044	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-8-41	392542	Matrícula Inmobiliaria
65-0003-001-1-8-42	392635	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-053-0-0-0	325840	Matrícula Inmobiliaria
48-0077-054-0-0-0	192384	Matrícula Inmobiliaria
96-0214-004-0-0-0	35879	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, viernes, 9 de Septiembre de 2016

Impreso a las: 13:39:58



MQUINTEROS

Trabajados por:

Digitalizador : JSANCHEZ  
Calificador de Título : MCAICEDO  
Calificador Legal : JHARO  
Asesor : VBARRA  
Generador de Razón : MQUINTEROS

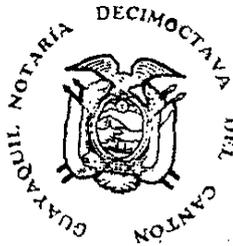
Repertorio: 2,016-20,293  
Ab.Gustavo Triviño Grijalva

Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

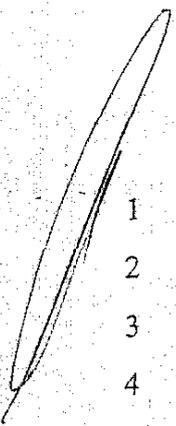
**Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.**



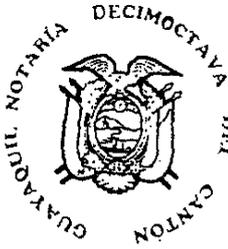
*Ab. Juan Santoro Villaverde*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 Con una alícuota de CUARENTA Y OCHO ENTEROS  
2 NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO, signado  
3 con el catastro numero noventa y seis-cero doscientos catorce-cero  
4 cero cinco-cero cero cero cero-uno-uno.- Este inmueble está  
5 avaluado en la suma de CIENTO CATORCE MIL SETENTA Y  
6 NUEVE DOLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR  
7 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,( US.\$ 114.079,14).-  
8 **Historia de Dominio.-** Este bien inmueble fue adquirido por los  
9 señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA  
10 DOLORES MERO CEDENO, por escritura pública de  
11 compraventa que le hiciera a su favor la Compañía Anvied  
12 S.A., e Hipoteca Abierta a favor del Banco Fichincha C.A., según  
13 consta de la Escritura Pública autorizada por el Notario  
14 Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el veinte de  
15 Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de  
16 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el trece de Enero del  
17 año dos mil once. - DOS) Un solar signado con el número  
18 CINCUENTA Y DOS, de la manzana SETENTA Y SIETE,  
19 ubicado en la calle Segunda de la Lotización Galavsá, de la  
20 parroquia Pascuales, Urbano ( antes Tarqui), cuyos linderos y  
21 dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Solar  
22 cincuenta con setenta y cuatro metros, POR EL SUR: Solar  
23 cincuenta y cuatro, con setenta y cuatro metros, POR EL ESTE:  
24 Calle Segunda con veintidós metros; y, POR EL OESTE:  
25 Solar cincuenta y uno, con veintidós metros.- Medidas que dan  
26 una superficie total de MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO  
27 METROS CUADRADOS, signado en el catastro número  
28 Cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y dos-





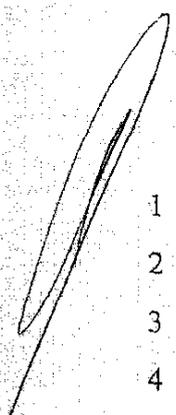
1    cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la  
2    cantidad de **VEINTITRES            MIL CUATROCIENTOS**  
3    **CUARENTA Y TRES    DOLARES CON VEINTE CENTAVOS**  
4    **DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$**  
5    **23,443.20).**- Historia de Dominio.- Este bien inmueble fue  
6    adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**  
7    **Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante escritura  
8    pública de Compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria  
9    Moni (cimoc) C.A., celebrada el veinticinco de Agosto del año dos  
10    mil seis, ante la Notaria Décimo Novena del Cantón Guayaquil, e  
11    inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el  
12    dieciocho de Mayo del año dos mil siete.- Este inmueble se  
13    encuentra hipotecado al Banco Pichincha C.A., mediante  
14    escritura pública celebrada el diecinueve de Diciembre del año  
15    dos mil once, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón  
16    Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
17    Guayaquil, el once de Enero del año dos mil doce.- **TRES) Un**  
18    Solar signado con el número **CINCUENTA**, de la manzana  
19    número **SETENTA Y SIETE ( antes B )**, ubicado en el  
20    kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, Calle  
21    Segunda de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (   
22    antes Tarqui), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes :  
23    **POR EL NORTE:** Solar cuarenta y ocho, con setenta y cuatro  
24    metros, **POR EL SUR :** Solar cincuenta y dos, con setenta y  
25    cuatro metros, **POR EL ESTE:** Calle Segunda con veintiséis  
26    metros, y, **POR EL OESTE:** Solar cuarenta y nueve, con  
27    veintiséis metros .- Medidas que hacen un área o superficie total  
28    de **MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS**



*Al. Juan Santoro Villaverde*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 CUADRADOS.- según catastro municipal numero cuarenta y  
2 ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta-cero cero cero.- Este  
3 solar está avaluado en la cantidad de **VEINTISIETE MIL**  
4 **SETECIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA**  
5 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
6 **AMERICA (US \$ 27,705.60).- Historia de Dominio.-** Este  
7 inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de  
8 Compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria Moni (   
9 cimoc) C.A., celebrada el siete de Abril del año dos mil seis, ante  
10 la Notaria Décimo Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el  
11 Registro de la Propiedad el veintinueve de Junio del año dos  
12 mil seis.- Este inmueble se encuentra hipotecado al Banco  
13 Pichincha C.A., mediante escritura pública celebrada el  
14 diecinueve de Diciembre del año dos mil once, en la Notaria  
15 Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro  
16 de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el once de Enero del  
17 año dos mil doce.- **CUATRO)** Solar signado con el número  
18 **CINCUENTA Y UNO**, de la manzana número **SETENTA Y**  
19 **SIETE**, ubicado en la Lotización Galavsa, de la parroquia  
20 Pascuales, urbano ( antes Tarqui), cuyos linderos y dimensiones  
21 son los siguientes: **POR EL NORTE:** Solar cuarenta y nueve,  
22 con setenta y cuatro metros, **POR EL SUR :** Solar cincuenta y  
23 tres, con setenta y cuatro metros, **POR EL ESTE :** Solar  
24 cincuenta y dos, con veintidós metros, y, **POR EL OESTE :** Calle  
25 Primera, con veintidós metros.- Medidas que hacen un área o  
26 superficie total de **MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO**  
27 **METROS CUADRADOS**, según código catastral número  
28 cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete—cero cincuenta y uno-



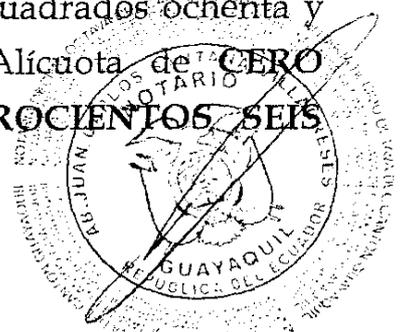


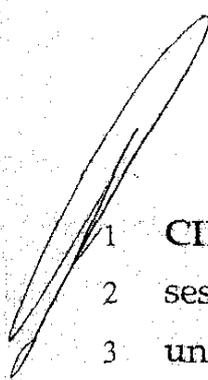
1    cero cero cero cero-cero-cero.- Este inmueble está avaluado en  
2    **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES**  
3    **DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**  
4    **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 23.443,20).**- Historia  
5    de Dominio.- Este inmueble fue adquirido por los señores  
6    **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES**  
7    **MERO CEDEÑO,** mediante escritura pública de  
8    Compraventa, celebrada en la Notaria Décimo Novena del  
9    Cantón Guayaquil, el veintidós de Junio del año dos mil nueve, e  
10    inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el  
11    veintisiete de Febrero del año dos mil diez.- Este inmueble se  
12    encuentra hipotecado al Banco Pichincha C.A., mediante escritura  
13    pública celebrada el diecinueve de Diciembre del año dos mil  
14    once, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e  
15    inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el  
16    once de Enero del año dos mil doce.- **CINCO**) Solar signado con  
17    el número Cuarenta y nueve ( antes cuarenta y siete ), de la  
18    manzana número **SETENTA Y SIETE** ( antes B ), ubicado en el  
19    kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle  
20    Primera de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (  
21    antes Tarqui) cuyos linderos y dimensiones son los siguientes :  
22    **POR EL NORTE** : Solar cuarenta y siete, con setenta y cuatro  
23    metros, **POR EL SUR** : Solar cincuenta y uno, con setenta y cuatro  
24    metros, **POR EL ESTE** : Solar cincuenta con veintiséis metros, y,  
25    **POR EL OESTE** : Calle Primera con veintiséis metros.- Medidas  
26    que hacen un área o superficie total de **MIL NOVECIENTOS**  
27    **VEINTICUATRO METROS CUADRADOS,** con código  
28    municipal número cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero



*Ab. Juan Santos Villacreses*  
NOTARIO, DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 cuarenta y nueve-cero cero cero -cero-cero.- Este inmueble  
2 está avaluado en la cantidad de VEINTISIETE MIL  
3 SETECIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA  
4 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
5 AMERICA (US \$ 27,705.60).- Historia de Dominio.- Este  
6 inmueble fue adquirido por los señores WILLIAM JACINTO  
7 VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, por  
8 compraventa que le hiciera a su favor la Inmobiliaria Moni (   
9 cimoc) C.A., mediante escritura pública de compraventa  
10 celebrada el siete de Abril del año dos mil seis, ante la Notaria  
11 Décimo Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de  
12 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veintinueve de Junio del  
13 año dos mil seis.- Este inmueble se encuentra hipotecado al Banco  
14 Pichincha C.A., mediante escritura pública celebrada el  
15 diecinueve de Diciembre del año dos mil once, ante la Notaria  
16 Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro  
17 de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el once de Enero del año  
18 dos mil doce.- SEIS) Estacionamiento PV-OS-F UNO-TRES,  
19 ubicado en la planta baja nivel más cero coma doce, del Edificio  
20 Trade Building que se levanta sobre los solares UNO (UNO) Y  
21 UNO ( DOS), de la manzana TRES, ubicado en la Ciudadela  
22 Vernaza Norte, parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de  
23 Guayaquil, cuyos linderos y dimensiones son los siguiente: Área  
24 Útil: Once metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados;  
25 Área Común: Ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros  
26 cuadrados; Área Total : Diecinueve metros cuadrados ochenta y  
27 cuatro decímetros cuadrados.- Con una Alicuota de CERO  
28 ENTEROS CERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS





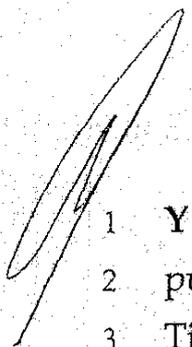
1 CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO, con código catastral numero  
2 sesenta y cinco-cero cero cero tres-cero cero uno-cero cero cero  
3 uno-tres-diecisiete.- Este Estacionamiento está avaluado en la  
4 cantidad de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN  
5 DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR  
6 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- (US.\$  
7 8.921,79).- Historia de Dominio.- Dicho Estacionamiento fue  
8 adquirido por los señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO  
9 Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, mediante escritura  
10 pública de compraventa que le hiciera a su favor el Fideicomiso  
11 Ofistore, celebrada el veintiséis de Mayo del año dos mil catorce,  
12 ante la Notaria Décimo Octava del Cantón Guayaquil, e inscrita  
13 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de  
14 Septiembre del año dos mil catorce.- SIETE) Una Oficina L  
15 cuatrocientos cuarenta y dos, ubicado en el nivel Cuatro más  
16 diecinueve coma veinticuatro, del Edificio Trade Building que se  
17 levanta sobre los solares UNO (UNO) Y UNO ( DOS), de la  
18 manzana TRES, ubicado en la Ciudadela Vernaza Norte, de la  
19 parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, cuyos  
20 linderos y dimensiones son los siguientes : Área Util : Cuarenta y  
21 dos metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, Área  
22 Privativa : Doce metros cuadrados quince decímetros cuadrados,  
23 Área Común : Treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete  
24 decímetros cuadrados, Área Total : Noventa y cuatro metros  
25 cuadrados cero siete decímetros cuadrados.- Con una Alícuota de  
26 Cero entero veinte mil ochocientos ochenta y dos Cien milésimas  
27 por ciento.. con código catastral número sesenta y cinco-cero cero  
28 tres-cero cero uno-cero cero cero uno-ocho-cuarenta y uno.-Esta



*At. Juan Santos Villacres*  
NOTARIO, DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 Oficina está avaluada en la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL**  
2 **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON**  
3 **TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**  
4 **UNIDOS DE AMERICA (US \$ 42,284.36).**- Historia de  
5 **Dominio.**- Esta oficina los adquirieron los señores **WILLIAM**  
6 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**  
7 **CEDEÑO**, mediante escritura pública de Compraventa que le  
8 *hiciere a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el veintiséis*  
9 *de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria Décimo Octava*  
10 *del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad del*  
11 *Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del año dos mil*  
12 *catorce.- OCHO) Solar Cincuenta y tres ( antes Cincuenta y uno),*  
13 *de la manzana numero Setenta y siete ( antes B), ubicado en la*  
14 *Lotización Galavsa, de la Parroquia Pascuales Urbano ( antes*  
15 *Tarqui), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes : POR EL*  
16 *NORTE : Solar cincuenta y uno, con setenta y cuatro metros, POR*  
17 *EL SUR : Solar cincuenta y cinco, con setenta y cuatro metros,*  
18 *POR EL ESTE : Solar cincuenta y cuatro con veintidós metros, y,*  
19 *POR EL OESTE : Calle Publica, con veintidós metros.- Medidas*  
20 *que hacen un área o superficie total de MIL SEISCIENTOS*  
21 *VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, con código catastral*  
22 *numero cuarenta y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y*  
23 *tres-cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la*  
24 *cantidad de* **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS**  
25 **CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS**  
26 **DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$**  
27 **23.443,20).**- Historia de Dominio.- Dicho bien inmueble fue  
28 adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**





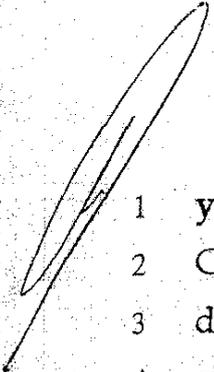
1 Y **GLEND A DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante escritura  
2 pública de Compraventa que le hiciera a su favor la Compañía  
3 Tierras y Comercio Tiece S.A., celebrada el diez de Marzo del año  
4 dos mil once, ante la Notaria Vigésima Novena del Cantón  
5 Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
6 Guayaquil, el veintinueve de Noviembre del año dos mil once.-  
7 **NUEVE**) Solar **CINCUENTA Y CUATRO**, de la manzana  
8 número **SETENTA Y SIETE**, ubicado en el kilómetro catorce, de  
9 la Vía a Daule, de la Parroquia Tarqui , cuyos linderos y  
10 dimensiones son los siguientes : **POR EL NORTE** : Solar  
11 cincuenta y dos, con setenta y cuatro metros, **POR EL SUR** : Solar  
12 cincuenta y seis, con setenta y cuatro metros, **POR EL ESTE** :  
13 Calle Segunda, con veintidós metros, y, **POR EL OESTE** : Solar  
14 cincuenta y uno, con veintidós metros.- Medidas que hacen un  
15 área o superficie total de **MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO**  
16 **METROS CUADRADOS**, con código catastral numero cuarenta  
17 y ocho-cero cero setenta y siete-cero cincuenta y cuatro-cero cero  
18 cero cero-cero-cero.- Este solar está avaluado en la cantidad de  
19 **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES**  
20 **DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**  
21 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,( US.\$ 23.443,20) .-** Historia  
22 de Dominio.- Dicho solar fue adquirido por los señores  
23 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLEND A DOLORES**  
24 **MERO CEDEÑO**, mediante escritura pública de Compraventa  
25 que le hiciera a su favor la Compañía Tierras y Comercio ( Tiece)  
26 S.A., celebrada el diez de Marzo del año dos mil once, ante la  
27 Notaria Vigésima Novena del Cantón Guayaquil, e inscrita en el  
28 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta de



*Ab. Juan Santoro Villacres*  
NOTARIO, DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 Noviembre del año dos mil once.- **DIEZ** ) Oficina L Cuatrocientos  
2 cuarenta y tres, ubicado en el nivel Cuarto mas diecinueve coma  
3 veinticuatro, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los  
4 solares **Uno( uno ) y Uno ( Dos)**, de la manzana Tres, ubicado en  
5 la Ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui, cuyos linderos y  
6 dimensiones son los siguientes : **Área Util** : Cuarenta y dos  
7 metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, **Área**  
8 **Privativa** : Doce metros cuadrados quince decímetros cuadrados,  
9 **Área Común**; Treinta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete  
10 decímetros cuadrados, **Área Total** : Noventa y cuatro metros  
11 cuadrados cero siete decímetros cuadrados.- **Con una Alícuota de**  
12 : Cero entero veinte mil ochocientos ochenta y dos Cien  
13 milésimas por ciento, con código catastral número cero sesenta y  
14 cinco-cero cero cero tres-cero cero uno-dieciocho-cuarenta y dos-  
15 uno .- Esta Oficina esta avaluada por la cantidad de **CUARENTA**  
16 **Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES**  
17 **CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**  
18 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,( US.\$ 42.284,36).**- Historia  
19 de **Dominio**.- Dicha Oficina fue adquirido por los señores  
20 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES**  
21 **MERO CEDEÑO**, mediante escritura pública de Compraventa  
22 que le hiciera a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el  
23 veintiséis de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria  
24 Décimo Octava del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de  
25 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del  
26 año dos mil catorce.- **ONCE** ) Estacionamiento PV-OS-F Uno-  
27 Cuatro, ubicado en la planta baja nivel mas cero coma doce, del  
28 Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares **Uno (uno)**



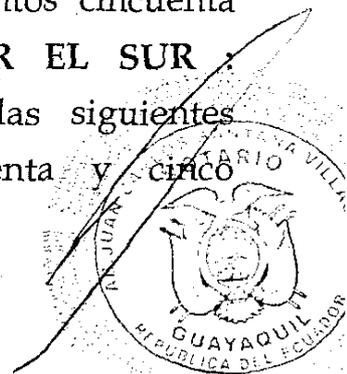


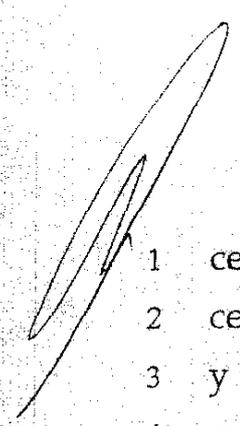
1 y **Uno ( dos)**, de la manzana número Tres, ubicado en la  
2 Ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui, cuyos linderos y  
3 dimensiones los siguientes : **Área Útil:** Once metros cuadrados  
4 cincuenta decímetros cuadrados, **Área común:** Ocho metros  
5 cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, **Área Total :**  
6 Diecinueve metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros  
7 cuadrados.- **Con una Alícuota de : CERO ENTERO CERO**  
8 **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS CIEN MILÉSIMAS**  
9 **POR CIENTO**, con código catastral numero sesenta y cinco-cero  
10 cero tres-cero cero uno-cero cero cero uno-tres-dieciocho.- Este  
11 Estacionamiento está avaluada en la cantidad de **OCHO MIL**  
12 **NOVECIENTOS VEINTIUN DOLARES CON SETENTA Y**  
13 **NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
14 **DE AMERICA,( US.\$8.921,79).**- **Historia de Dominio.-** Dicho  
15 estacionamiento fue adquirido por los señores **WILLIAM**  
16 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**  
17 **CEDEÑO**, mediante escritura pública de Compraventa que le  
18 hiciera a su favor el Fideicomiso Ofistore, celebrada el veintiséis  
19 de Mayo del año dos mil catorce, ante la Notaria Décimo Octava  
20 del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad  
21 del Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre del año dos mil  
22 catorce.- **DOCE )** Solar Cuatro, de la manzana **DOSCIENTOS**  
23 **CATORCE**, ubicado en el kilómetro Trece vía a la Costa,  
24 Ciudadela Portofino Primera Etapa, parroquia Tarqui de esta  
25 ciudad de Guayaquil.- Cuyos linderos y dimensiones son los  
26 siguientes : **POR EL NORTE :** Calle con dieciocho metros  
27 cuarenta y nueve centímetros, **POR EL SUR :** Solar once con  
28 diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE :**



*H. Juan Santiago Villacres*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 Solar cinco con treinta y cinco metros, y, **POR EL OESTE** : Solar  
2 tres con treinta y dos metros sesenta centímetros.- Medidas que  
3 hacen un área o superficie total de **SEISCIENTOS UN METROS**  
4 **CUADRADOS CERO SEIS DECIMETROS CUADRADOS**, con  
5 código catastral numero noventa y seis-cero doscientos catorce-  
6 cero cero cuatro-cero cero cero cero-cero-cero.- Este solar está  
7 avaluado en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL**  
8 **SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE**  
9 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
10 **AMERICA,(US.\$ 217.693,20).**- Historia de Dominio.- Dicho solar  
11 fue adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO VERA**  
12 **CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, mediante  
13 escritura pública de Compraventa que le hiciera a su favor los  
14 cónyuges Pedro Boanerges Andrade Tagle y Lola Matilde  
15 Rodríguez Silva, celebrada el veintisiete de Abril del año dos mil  
16 cinco, ante la Notaria Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en  
17 el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el catorce de  
18 Junio del año dos mil cinco.- **TRECE** ) Un predio Rústico formado  
19 por dos lotes de terreno que tiene una superficie de **TREINTA Y**  
20 **DOS HECTAREAS**, equivalentes a **CUARENTA Y CINCO**  
21 **CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE**  
22 **CUADRAS**, ubicado en el Recinto Las Balsas de la jurisdicción  
23 del Cantón Montalvo, Provincia de Los Rios, circunscrito dentro  
24 de los siguientes linderos y dimensiones : **POR EL NORTE:**  
25 Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta  
26 metros cuarenta centímetros de longitud, **POR EL SUR** :  
27 Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes  
28 dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta y cinco





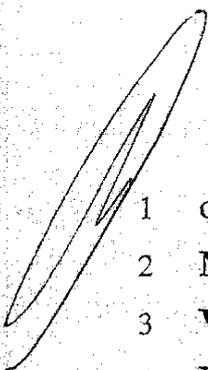
1 centímetros de longitud, ciento sesenta y un metros cuarenta y un  
2 centímetros de longitud, trescientos cuarenta y dos metros sesenta  
3 y siete centímetros de longitud, cincuenta y seis metros setenta y  
4 cuatro centímetros de longitud, veinte metros treinta y siete  
5 centímetros de longitud, cincuenta y cinco metros treinta y siete  
6 centímetros de longitud, ochenta y tres metros setenta y dos  
7 centímetros de longitud, cuarenta y cuatro metros setenta y cinco  
8 centímetros de longitud, veintidós metros veinticuatro  
9 centímetros de longitud, y, cincuenta y dos metros cincuenta  
10 centímetros de longitud, **POR EL ESTE** : En parte propiedad del  
11 señor Justo Navas, con las siguientes dimensiones : Noventa y  
12 siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud, ciento  
13 ocho metros veinte centímetros de longitud, cincuenta y cuatro  
14 metros seis centímetros de longitud, treinta y dos metros catorce  
15 centímetros de longitud, treinta y un metros cuarenta y tres  
16 centímetros de longitud, veintidós metros diecisiete centímetros  
17 de longitud, treinta y tres metros setenta y tres centímetros de  
18 longitud, treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de  
19 longitud trescientos cinco metros de longitud, doscientos treinta y  
20 nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud, en otra  
21 parte propiedad del señor Filemón Navas, con las siguientes  
22 dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud,  
23 dieciséis metros ochenta y ocho centímetros de longitud,  
24 cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud, y,  
25 treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud, y,  
26 **POR EL OESTE** : En parte Rio Colorado que separa las  
27 propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros  
28 cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Rio La plata que



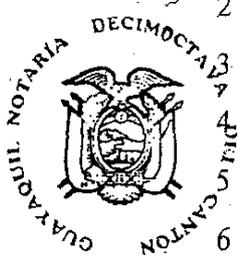
*Ab. Juan Santiago Villacres*  
NOTARIO DECIMOTAVO  
Guayaquil

1 separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos  
2 cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud, con  
3 código catastral numero uno dos cero tres cinco cero cinco uno  
4 cero uno cero cuatro seis cuatro cero cero cero cero.- Este Predio  
5 Rústico está avaluada en la cantidad de **TREINTA Y SIETE**  
6 **MIL DOSCIENTOS QUINCE DOLARES CON DIECISIETE**  
7 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
8 **AMERICA.- ( US.\$ 37.215,17).- Historia de Dominio.- Dicho**  
9 predio fue adquirido por los señores **WILLIAM JACINTO**  
10 **VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO,**  
11 mediante escritura pública de Compraventa de Derechos de  
12 Gananciales y Acciones Hereditarios que les hiciera a su  
13 favor los señores Amarilys Rosanna, Danny Daniel, Gina  
14 Alexandra, Johanna Jacqueline, Ligia Judith, Silvia  
15 Elizabeth Flores Guerrero; y, Jesús Auberto Flores Sánchez,  
16 celebrada el diecisiete de Febrero del año dos mil once, ante la  
17 Notaria Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil e inscrita en el  
18 Registro de la Propiedad del Cantón Montalvo, el veinte de Junio  
19 del año dos mil once.- **CATORCE )** Un bien inmueble signado  
20 con el número **SEIS**, de la manzana número **NUEVE-A**, ubicado  
21 en Ayangue de la parroquia Colonche, del Cantón Santa Elena,  
22 cuyos linderos y dimensiones son los siguientes ; **POR EL**  
23 **NORTE :** Calle Pública con doce metros, **POR EL SUR**  
24 **:Solar tres con doce metros, POR EL ESTE :** Solar cinco con  
25 veinticinco metros, y, **POR EL OESTE :** Terrenos desocupados,  
26 laderas del cerro con veinticinco metros.- Dando una superficie  
27 total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS**, con código  
28 catastral numero ciento dos-cero cero tres-cero cero uno-cero



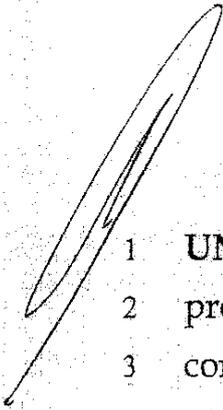


1    cero -cero cero.- Este predio está avaluado en la cantidad de  
2    **NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON**  
3    **VEINTITRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**  
4    **UNIDOS DE AMERICA (US.\$9.820,23).- Historia de**  
5    **Dominio.-** Este bien inmueble fue adquirido por los señores  
6    **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA**  
7    **DOLORES MERO CEDEÑO,** mediante escritura pública de  
8    Compraventa celebrada en la Notaria Decima Cuarta del Cantón  
9    Guayaquil, el dos de Febrero del año dos mil diez, e inscrita  
10    en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena, el dos de  
11    Marzo del año dos mil diez .- **QUINCE)** Cincuenta y nueve mil  
12    novecientos noventa y seis acciones, ordinarias y nominativas de  
13    **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** cada  
14    una correspondiente al capital social de la Compañía **LERSAS**  
15    **LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A.-**  
16    **DIECISEIS)** Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve  
17    acciones, ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR DE LOS**  
18    **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** cada una correspondiente  
19    al capital social de la Compañía **REPCONTVER S.A.**  
20    **DIECISIETE )** Setecientos noventa y dos acciones ordinarias y  
21    nominativas de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
22    **AMERICA,** cada una correspondiente al capital social de la  
23    Compañía **REPCONTRANSPORT S.A.- DIECIOCHO)** De los  
24    bienes descritos en los numerales Uno, Dos, Tres, Cuatro, y Cinco,  
25    se encuentran hipotecados al Banco del Pichincha C.A., por la  
26    cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL**  
27    **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(US.\$**  
28    **256.000,00).- TERCERA: - LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD**



*Al. Juan Santana Villacorta*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

1 **CONYUGAL:-** Por medio de la presente Escritura de  
2 liquidación de Sociedad conyugal los señores **WILLIAM**  
3 **JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO**  
4 **CEDEÑO,** tienen a bien voluntariamente liquidar los bienes  
5 que han adquirido dentro de la sociedad conyugal formada  
6 desde el cinco de Octubre de mil novecientos noventa y  
7 dos, y que suman en activos la cantidad de **SETECIENTOS**  
8 **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y**  
9 **OCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR**  
10 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** y que tiene un  
11 Pasivo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL**  
12 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** los  
13 mismos que proceden a liquidar los bienes constante en la  
14 cláusula segunda de esta escritura de la siguiente manera: a) A  
15 la señora **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO,** se le  
16 adjudica la totalidad de todos los bienes inmuebles numerados  
17 del Uno al Catorce, de las cláusulas que anteceden, y las  
18 acciones de las Compañías **LERSAS LABORATORIOS DE**  
19 **EQUIPOS REFRIGERADOS; REPCONTVER S.A. ; y,**  
20 **REPCONTRANSPORT S.A.,** los mismos que pasarán a  
21 exclusiva propiedad de la señora **GLENDA DOLORES**  
22 **MERO CEDEÑO,** ella asumirá los derechos y obligaciones  
23 que corresponden a todo propietario y será materia de su sola  
24 voluntad el uso y goce y disfrute de estos bienes. - b) Y al señor  
25 **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO,** por sus Gananciales  
26 recibe la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE**  
27 **MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON**  
28 **CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**



1 **UNIDOS DE AMERICA**, en dinero en efectivo a la firma de la  
2 presente escritura pública de Liquidación de la Sociedad  
3 conyugal.- Se deja expresa constancia que a cada uno de los  
4 cónyuges le correspondía recibir la cantidad de **TRESCIENTOS**  
5 **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE**  
6 **DOLARES CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS**  
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y que a dicho valores se le  
8 resto en partes iguales la cantidad de **DOSCIENTOS**  
9 **CINCUENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**  
10 **UNIDOS DE AMERICA**, que corresponden a los Pasivos o  
11 deudas que se mantienen con el Banco del Pichincha C.A., y que a  
12 partir de la presente fecha la señora **GLENDA DOLORES**  
13 **MERO CEDEÑO**, asumirá la totalidad de la deuda  
14 quedando autorizada para que suscriba todos los documentos  
15 que fueren necesarios con el acreedor hipotecario.- **CUARTA:-**  
16 **ACEPTACION:-** Los cónyuges comparecientes manifiestan  
17 que aceptan la liquidación de sociedad conyugal en la  
18 forma que se liquida en cláusula tercera y de esta  
19 escritura, la misma que se la ha hecho en partes iguales no  
20 existiendo diferencia ni exceso de adjudicación.- **QUINTA:-**  
21 **GASTOS:-** Todos los gastos e impuestos que causen la  
22 celebración de la presente Escritura serán por cuenta de los  
23 señores **WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA**  
24 **DOLORES MERO CEDEÑO**, quedando facultada la  
25 señora **GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, para  
26 obtener las inscripciones de estas Escritura en los  
27 Registros correspondientes.- Agregue usted señor Notario  
28 las demás cláusulas de estilo y necesarias para la

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO.-

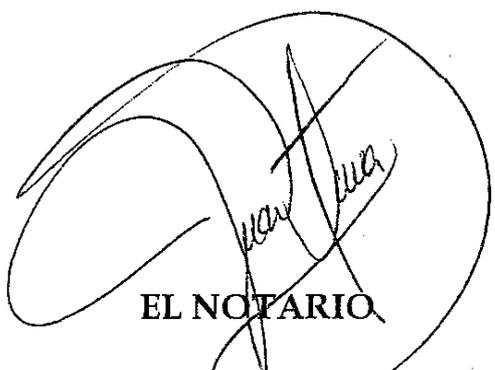
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

GUAYAQUIL NOTARIA DECIMOCTAVA  
CANTON  
MIL  
Al. Juan Santana Villacreces  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

completa validez y perfeccionamiento de este instrumento público.- firmado) Abogado Andrés Rivas Murillo.- Registro número diez mil novecientos veinticinco, Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia.- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surta todos sus efectos legales.- Queda agregado a este Registro, los documentos de ley.- Leída esta Escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz a los otorgantes quienes los aprueban en todas sus partes se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-

  
  
**WILLIAM JACINTO VERA CASTRO**  
C.C. 0910837251

  
  
**GLENDA DOLORES MERO CEDENO**  
C.C. 1202193171

  
**EL NOTARIO**  
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
Notario Titular Décimo Octavo  
Cantón Guayaquil





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

**Número único de identificación:** 1202193171

**Nombres del ciudadano:** MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

**Fecha de nacimiento:** 12 DE SEPTIEMBRE DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VERA CASTRO WILLIAM

**Fecha de Matrimonio:** 5 DE OCTUBRE DE 1992

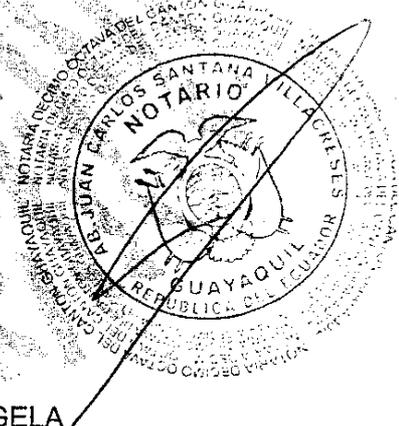
**Nombres del padre:** MERO TRIGUERO JACINTO

**Nombres de la madre:** CEDEÑO CARRANZA ANGELA

**Fecha de expedición:** 21 DE JULIO DE 2016



*Glenda Mero*



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES,  
Date: 2016.08.16 19:11:18 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2350156



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1202193171  
Nombre: MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de ceguido" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2350156





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0910837251

Nombres del ciudadano: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

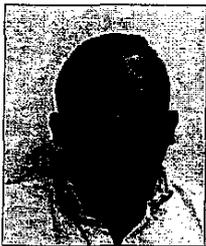
Cónyuge: GLENDA MERO CEDEÑO

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 1992

Nombres del padre: JACINTO VERA

Nombres de la madre: ROSA CASTRO

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2012



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES,  
Date: 2016.08.16 10:42:14 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2350210



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0910837251  
Nombre: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

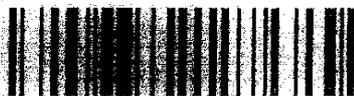
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

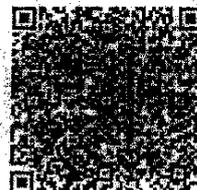
Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 18 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2350210





# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Jamil Mahuad Witt  
 Presidente Constitucional de la República

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año II -- Quito, Lunes 6 de Septiembre de 1999 -- N° 270

EDMUNDO ARIZALA ANDRADE  
 DIRECTOR ENCARGADO

Teléfonos: Dirección: 282 - 564 -- Suscripción anual: s/. 750.000  
 Distribución (Almacén): 583 - 227 -- Impreso en la Editora Nacional  
 4.000 ejemplares -- 32 páginas -- Valor s/. 3.000

### SUMARIO:

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

Págs.

Págs.

#### FUNCION EJECUTIVA

#### MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR:

#### DECRETOS:

- 1226 Dispónese que cualquier persona natural o jurídica que mantenga créditos con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito ..... 2
- 1229 Expídese el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal ..... 3
- 1230 Defínense las muestras sin valor para la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas ..... 14
- 1235 Expídese el Reglamento para el Manejo, Destino y Control de los Recursos de Autogestión del Servicio Exterior ..... 15

- 990294 Delégase al Subsecretario del Litoral para que, en el ámbito de su jurisdicción, suscriba los Acuerdos Ministeriales de aprobación de estatutos, reformas y codificaciones de organizaciones sujetas al Código Civil ..... 18

#### RESOLUCIONES:

#### JUNTA BANCARIA:

- JB-99-153 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria ..... 18
- JB-99-154 Elimínase de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria la referencia del artículo 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero ..... 19
- JB-99-155 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria ..... 19

#### ACUERDOS:

#### SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

#### SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:

- 125 Deléganse atribuciones al Director de la Oficina de Planificación ..... 17

- 99-1-3-3-007 Adóptanse las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, preparadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador ..... 20



	Págs.
<b>FUNCION JUDICIAL</b>	
<b>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SEGUNDA SALA DE LO LABORAL Y SOCIAL:</b>	
Recursos de casación en los juicios laborales seguidos por las siguientes personas:	
200-99 Gabriel Salomón Riquero Navarrete en contra del Consorcio Cansamher -El Malantial Strabag- .....	21
201-99 Fausto Williams Parreño Alvarez en contra de LECOMEN y otro .....	22
206-99 Rodrigo González Villacrés en contra del Consejo Provincial de Esmeraldas .....	22
209-99 José Franco Reyes Robles en contra del Ing. César Augusto Zúñiga y otro .....	23
210-99 Eunice Mañoz Romero de Boderó en contra del Instituto Superior Tecnológico Espíritu Santo .....	24
219-99 Gabriel Rosalino Ortega en contra del Quito Tennis y Golf Club .....	25
221-99 José Luis Morocho Naula en contra del Ministerio de Educación y Cultura .....	26
228-99 Julio César Ibadango Flores en contra de Cementos Selva Alegre .....	26
<b>ACUERDO DE CARTAGENA</b>	
<b>DECISION:</b>	
466 Prórroga de los plazos establecidos en la Decisión 370 para la última etapa de desmonte de la lista de excepciones al Arancel Externo Común .....	27
<b>ORDENANZA MUNICIPAL:</b>	
Cantón Guachapala: Que regula la determinación, recaudación y administración del impuesto predial rústico .....	28

N° 1226

**Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA**

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo N° 685 de 11 de marzo de 1999, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 149 de 16 de marzo de 1999, se declaró el estado de movilización a las instituciones financieras nacional públicas y privadas, sus entidades off-shore, a las sucursales y agencias de las instituciones financieras extranjeras que operan en el Ecuador, a las compañías administradoras de fondos y fideicomisos, las de arrendamiento mercantil y las emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, así como a las personas naturales o jurídicas que mantengan a la fecha deudas o créditos con ellas;

Que es necesario flexibilizar y modificar las normas del referido Decreto; y,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

Decreta:

Art. 1.- Cualquier persona natural o jurídica que mantenga crédito con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito. La institución financiera acreedora, en reestructuración o saneamiento, estará obligada a recibir el certificado de depósito reprogramado a su valor nominal.

Art. 2.- Las instituciones financieras, sus entidades off-shore y las compañías emisoras o administradoras de tarjetas de crédito tendrán la opción de recibir los certificados de depósito reprogramados de otra institución, al valor libremente acordado entre las partes, para cancelar la totalidad o parte del capital de las operaciones de crédito. Dicho certificado podrá estar emitido a nombre del titular del pasivo o endosado a nombre de la persona que solicita la cancelación.

Los accionistas, miembros del Directorio o del organismo que haga sus veces y las personas naturales y jurídicas vinculadas, podrán abonar o cancelar las operaciones de crédito a que se refiere el inciso anterior, siempre que los certificados de depósito reprogramados se hayan emitido originalmente a su orden. Para la aplicación de esta disposición se considerarán los criterios de vinculación constantes en el artículo innumerado agregado a continuación del Art. 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y a las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos.

Art. 3.- De la ejecución del presente Decreto, que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguese la Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Ana Lucía Armijos Hidalgo, Ministra de Finanzas y Crédito Público.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulce Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

No. 1229

Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

#### CAPITULO I

##### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**ARTICULO 1: OBJETO.-** El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.-** Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.-** Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

**ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.-** En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

#### CAPITULO II

##### DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.-** Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las actividades centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



**ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

**ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.-** En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.-** Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alicuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alicuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

**ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

**ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organó de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio ó edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

### CAPITULO III

#### DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

**ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

**ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

**ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

**ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio ó Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

**ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas



**ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-**

Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organó Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usuarios con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**CAPITULO IV**

**DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 19: SANCIONES.-** La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes, decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

**CAPITULO V**

**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

**ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

**ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

**ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.-** El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

**ARTICULO 23: REPRESENTACION.-** Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un representante en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO  
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL  
INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O  
DECLARADO EN PROPIEDAD  
HORIZONTAL

**ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.-** La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

**ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

**ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.-** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,



energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

**ARTICULO 27: PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.**- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO.**- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

**ARTICULO 29: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.**- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.**- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

**ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.**- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán:  
1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

**ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 36: SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**ARTICULO 37: CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**ARTICULO 39: QUORUM.**- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

**ARTICULO 40: REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario, usuario, salubro previsor en el artículo anterior de este Reglamento General.

**ARTICULO 42: VOTACION.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.**- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**ARTICULO 44: RESOLUCIONES.**- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.**- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General; en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;



- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

**ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.**- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alicuotas sumen el 20% del total de ellas.

**ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.**- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**ARTICULO 48: RENUNCIA.**- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.**- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.**- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**ARTICULO 51: QUORUM.**- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**ARTICULO 52: REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

**ARTICULO 55: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-** Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios; el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



**ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.**- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.**- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y forma parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 61: REPRESENTACION LEGAL.** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGURIDAD.** El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPITULO VIII

### SOLUCION DE CONFLICTOS

**ARTICULO 63:** Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

## CAPITULO IX

### PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

**ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.** Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

**ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.** Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

## DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

**PRIMERA:** Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

**SEGUNDA:** Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

**TERCERA:** El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

## DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

## DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

Pág. PRIMER DEBATE: 03 de febrero de 2011  
SEGUNDO DEBATE: 28 de junio y 07 de julio de 2011  
OBJECIÓN PARCIAL: 15 de septiembre de 2011

RESOLUCIÓN:

COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR:

25 Difiérese el Arancel Nacional de Importaciones a cero por ciento (0%) ad valorem para la importación de un contingente de 16.466 TM. de "algodón sin cardar ni peinar", clasificado en las subpartidas 5201.00.10.00, 5201.00.20.00, 5201.00.30.00 y 5201.00.90.00, por un periodo de doce meses contados a partir del vencimiento del Decreto Ejecutivo No. 499, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 302 de 18 de octubre del 2010, según la distribución establecida en el Anexo I de esta resolución ..... 7

Quito, 15 de septiembre del 2011

f.) Dr. Andrés Segovia S., Secretario General

ASAMBLEA NACIONAL  
EL PLENO  
CONSIDERANDO



Que, el artículo 3 de la Constitución garantiza, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales; y erradicar la pobreza y promover el desarrollo sustentable;

Que, el artículo 375 de la Constitución establece que el Estado garantizará el derecho a la vivienda digna;

Que, uno de los derechos consagrados en el artículo 66 de la Constitución es el de propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, la actual normativa de propiedad horizontal referente a la expresión de la voluntad colectiva de los propietarios en condominio no se ajusta a la realidad social, imponiendo generalmente la voluntad individual de los copropietarios por sobre la voluntad mayoritaria de los demás;

Que, al reformar la voluntad requerida para la adopción de resoluciones y decisiones, se podrá resolver y evitar conflictos de convivencia entre ciudadanos;

Que, la actual normativa de propiedad horizontal referente al cobro de las expensas comunes adeudadas por los copropietarios no ha permitido su efectivo cobro, perjudicando así la administración de los inmuebles y la convivencia pacífica de los copropietarios; y,

Que, existen dudas sobre si la administración de un inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal tiene o no finalidad de lucro.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la siguiente,

**LEY REFORMATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente:

"Art. 1.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

ASAMBLEA NACIONAL

Of. No. SAN-010-0855

Quito, 20 de septiembre del 2011

Señor Ingeniero  
Hugo del Pozo  
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL  
En su despacho

Señor Presidente:

La Asamblea Nacional, de conformidad con las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de la Función Legislativa, discutió y aprobó el Proyecto de LEY REFORMATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

En sesión efectuada el 15 de septiembre del 2011, el Pleno de la Asamblea Nacional conoció y se pronunció sobre la objeción parcial presentada por el Presidente Constitucional de la República.

Por lo expuesto, y tal como dispone el artículo 138 de la Constitución de la República del Ecuador y 64 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, remito el Auténtico y copia certificada del texto del proyecto de ley aprobado, así como también la certificación de las fechas de su tratamiento, para su publicación en el Registro Oficial.

Atentamente,

f.) Dr. Andrés Segovia S., Secretario General.

ASAMBLEA NACIONAL

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretario General de la Asamblea Nacional, me permito CERTIFICAR que el Proyecto de LEY REFORMATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, fue discutido y aprobado en las siguientes fechas:

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA DECIMA OCTAVA  
AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denominan plantas de subsuelo las que quedan debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero; y así en adelante.

Los entresijos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes."

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

"Art. 2.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario."

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

"Art. 3.- En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente."

Art. 4.- Agréguese, al final del artículo 5, los siguientes incisos:

"En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para

aquellos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar los bienes exclusivos. Se denominan bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, torre o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, torre o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal".

Art. 5.- Reemplácese el segundo inciso del artículo 7 por lo siguiente:

"Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Para realizar modificaciones en la fachada, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura, se requerirá de la aprobación del 60% de los copropietarios.

En todos los casos anteriores, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse, y para la realización de las obras deberá obtenerse la autorización de la respectiva Municipalidad. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma."

Art. 6.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 10 por el siguiente:

"Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarias del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos, condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral."

Art. 7.- Sustitúyase el literal b) del artículo 10 por el siguiente:

"b) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,"

Art. 8.- Agréguese, a continuación del artículo 10, el siguiente artículo innumerado:

"Art. ...- El constructor y el promotor inmobiliario están obligados a terminar la construcción de todos los espacios comunes de los inmuebles declarados en propiedad horizontal o constituidos en condominio, antes de la entrega definitiva de la obra a los copropietarios".

Art. 9.- Agréguese al final del primer inciso del artículo 11 la frase "garantizando los derechos establecidos en la Constitución".

Art. 10.- Suprímase el tercer inciso del artículo 11.

Art. 11.- En el tercer inciso del artículo 12, sustitúyase la frase "la unanimidad", por la frase "el consentimiento de los dos tercios".

Art. 12.- Agréguese al final del tercer inciso del artículo 12, la siguiente frase: ", sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad".

Art. 13.- Agréguese como inciso final del artículo 12, el siguiente:

"Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio".

Art. 14.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:

"Art. 13.- La liquidación que por expensas necesarias emita el Administrador o el Presidente del condominio, una vez aprobada en asamblea general de copropietarios, tendrá el carácter de título ejecutivo; y, para que las obligaciones sean exigibles en juicio ejecutivo, deberán ser claras, determinadas, líquidas, puras y de plazo vencido. Se considerará que ha vencido el plazo cuando no se hubiere pagado dos o más expensas".

Art. 15.- Agréguese a continuación del artículo 23 el siguiente artículo innumerado:

"Art. .... Se presumirá para todos los efectos legales, incluido los tributarios, que la administración del condominio no persigue fines de lucro si los valores percibidos se hubieren invertido o utilizado en los gastos y necesidades comunes del inmueble, salvo que se ejerciere alguna otra actividad económica".

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.-** Esta ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional, ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, al décimo quinto día del mes de septiembre de dos mil once.

- f.) Fernando Cordero Cueva, Presidente.
- f.) Dra. Libia Rivas O., Prosecretaria General.

**ASAMBLEA NACIONAL**

**EL PLENO**

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 26 de la Constitución de la República, indica que la educación es un derecho de las personas a lo

largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir;

Que, el artículo 117 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural, señala que la jornada semanal de trabajo será de cuarenta horas reloj, de la siguiente manera: seis horas pedagógicas diarias, cumplidas de lunes a viernes. El tiempo restante hasta cumplir las ocho horas diarias estará distribuido en actualización, capacitación pedagógica, coordinación con los padres, actividades de recuperación pedagógica, trabajo en la comunidad, planificación, revisión de tareas, coordinación de área y otras actividades contempladas en el respectivo reglamento;

Que, la Disposición Transitoria Trigésima Tercera de la Ley Orgánica de Educación Intercultural, establece que para aquellos docentes que cumplen con los requisitos de titulación y años de experiencia, por única vez podrán optar por ascender antes de los cuatro años establecidos en la presente ley en el escalafón, siempre que acrediten haber aprobado los cursos que corresponden entre la ubicación actual y aquella a la que aspira. Además deberá obtener el puntaje requerido en la evaluación para poder ascender;

Que, el artículo 349 de la Constitución de la República, manifiesta que el Estado garantizará al personal docente, en todos los niveles y modalidades, estabilidad, actualización, formación continua y mejoramiento pedagógico y académico; una remuneración justa, de acuerdo a la profesionalización, desempeño y méritos académicos;

Que, entre los maestros se han generado dudas, respecto a la forma en la cual debe ejecutar su jornada, tanto en las horas pedagógicas como en las horas relacionadas a actividades complementarias;

Que, los maestros que laboraban antes de la promulgación de la ley, no están ubicados en categorías de acuerdo a su profesionalización y años de servicio como lo establece la Constitución de la República;

En ejercicio de sus atribuciones,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Exhorta al Ministerio de Educación para que a través de un acuerdo ministerial regule y reglamente las seis horas pedagógicas diarias con los siguientes criterios:

- a.- Los periodos de clases serán de 40 a 45 minutos.
- b.- Las horas complementarias constantes en el artículo 117 de la LOEI, serán determinadas por la Junta de Directivos y Docentes de la Institución Educativa, en horarios flexibles dentro o fuera del establecimiento educativo de acuerdo a sus necesidades y de la comunidad educativa en el marco del PEI (Proyecto Educativo Institucional).
- c.- Considerar que en los establecimientos nocturnos y la modalidad de educación a distancia los periodos de clases tendrán un tratamiento especial.

**FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARÍA DECIMA OCTAVA**  
LA JUAN CARLOS CANTANA VILLACRESNES





GUAYAQUIL,

Lunes 15 de Agosto del 2016

### CERTIFICADO DE GASTOS

Por medio del presente se informa por parte de la Administración del EDIFICIO TRADE BUILDING, que los siguientes bienes que a continuación se detalla no adeudan valor alguno en sus gastos de mantenimiento hasta el mes de Agosto 2016 y por Consumo de Agua hasta el 22/06/2016.

Inmueble	PROYECTO	CLIENTE	Tipo Unidad	M2 REAL	% de alícuota	Valor Alícuota
01-PB-F-03	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	ESTACIONAMIENTO	11.50	0.0440622	\$ 24.27
01-PB-F-04	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	ESTACIONAMIENTO	11.50	0.0440622	\$ 24.27
02-4P-O442	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	OFICINA CON TERRAZA	54.50	0.2088167	\$ 115.00
02-4P-O443	OFISTORE	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	OFICINA CON TERRAZA	54.50	0.2088167	\$ 115.00

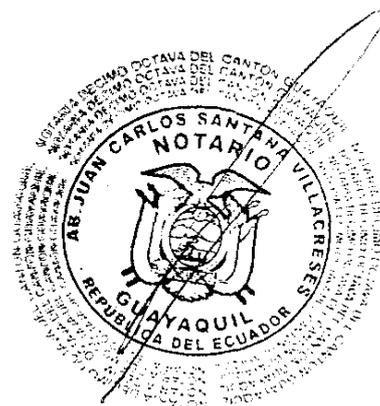
ATENTAMENTE,



EDIFICIO TRADE BUILDING

FIRMA AUTORIZADA

SANDRO GUZMÁN  
ADMINISTRADOR





(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)  
DIRECCIÓN FINANCIERA

**COMPROBANTE DE PAGO: 21312111**

**CONTRIBUYENTE:** VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

**CÓDIGO:** 048-0077-049-0-0-0-1

**CONCEPTO:** IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

**TÍTULO DE CRÉDITO No:** X-157497

**CLASIFICACIÓN:** F4

**VALOR DE LA PROPIEDAD:** \$27,705.60

**TARIFA:** 0.0009979932

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	13.83	13.82
CUERPO DE BOMBEROS	0.93	0.92
ASEO PUBLICO	0.13	0.13
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.93	0.93
CONTRIB. ESP. MEJORAS	13.09	13.09

Imp. + Adic: \$57.80 Coactiva: \$0.00  
Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.83 TOTAL: \$56.97

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

COPIA PARA CIUDADANO



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**Fecha de Pago:** 19-ABR-2016



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

**Fecha de Pago:** 19-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21312096**

**CONTRIBUYENTE:** MERO CEDEÑO GLENDA Y VERA CASTRO WILLIAM

**CÓDIGO:** 096-0214-005-0-1-1-1

**CONCEPTO:** IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

**TÍTULO DE CRÉDITO No:** X-492932

**CLASIFICACIÓN:** A

**VALOR DE LA PROPIEDAD:** \$114,079.14

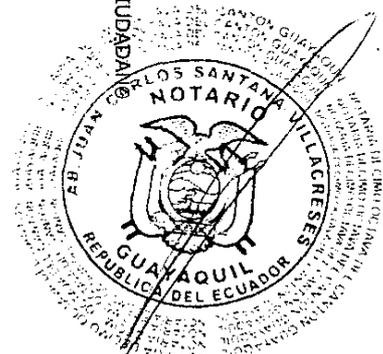
**TARIFA:** 0.0008111036

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	46.27	46.26
CUERPO DE BOMBEROS	2.73	2.72
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.75	2.75
CONTRIB. ESP. MEJORAS	52.65	52.65

Imp. + Adic: \$208.80 Coactiva: \$0.00  
Recargo: \$0.00 Descuento: \$2.78 TOTAL: \$206.02

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

COPIA PARA CIUDADANO





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

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21312917**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO Y SRA.

CÓDIGO: 096-0214-004-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-445709

CLASIFICACIÓN: A

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$217,693.20

TARIFA: 0.0011288364

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	122.87	122.87
CUERPO DE BOMBEROS	7.19	7.18
SECO PUBLICO	0.01	0.01
ASA DRENAJE PLUVIAL	7.25	7.25
CONTRIB. ESP. MEJORAS	139.00	139.00

mp. + Adic: \$552.63 Coactiva: \$0.00  
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$7.37 TOTAL: \$545.26

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

COPIA PARA CIUDADANO



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

Fecha de Pago: 21-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21321407**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-3-18-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498129

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$8,921.79

TARIFA: 0.0005761176

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.57	2.57
CUERPO DE BOMBEROS	0.31	0.31
ASA DRENAJE PLUVIAL	0.31	0.31
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.72	5.72

mp. + Adic: \$17.82 Coactiva: \$0.00  
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$0.15 TOTAL: \$17.67

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

COPIA PARA CIUDADANO



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

Fecha de Pago: 21-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21321403**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-3-17-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498128

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$8,921.79

TARIFA: 0.0005761176

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.57	2.57
CUERPO DE BOMBEROS	0.31	0.31
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.31	0.31
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.72	5.72

Imp. + Adic:	\$17.82	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$0.15	TOTAL:	\$17.67

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

COPIA PARA CIUDADANO



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

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21312108**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO.

CÓDIGO: 048-0077-053-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157501

CLASIFICACIÓN: F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$23,443.20

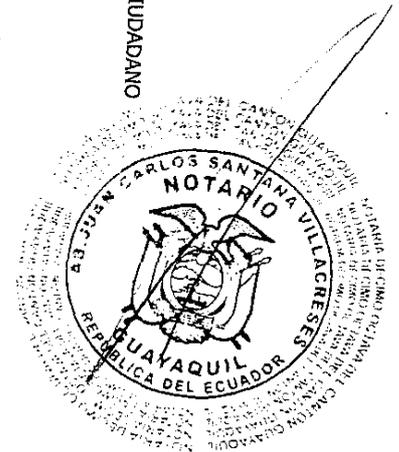
TARIFA: 0.0005758600

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp. + Adic:	\$38.98	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$0.41	TOTAL:	\$38.57

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

COPIA PARA CIUDADANO





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

Fecha de Pago: 19-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21312110**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO

CÓDIGO: 048-0077-054-0-0-0-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-157502

CLASIFICACIÓN: F4

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$23,443.20

TARIFA: 0.0005758600

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp. + Adic:	\$38.98	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$0.41	TOTAL:	\$38.57

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

COPIA PARA CIUDADANO



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

Fecha de Pago: 21-ABR-2016

**COMPROBANTE DE PAGO: 21321405**

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-8-41-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

TÍTULO DE CRÉDITO No: X-498689

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$42,284.36

TARIFA: 0.0011481787

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	24.28	24.27
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.48	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Imp. + Adic:	\$108.64	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$1.46	TOTAL:	\$107.18

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

COPIA PARA CIUDADANO



**COMPROBANTE DE PAGO: 21312104**

**CONTRIBUYENTE:** VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

**CÓDIGO:** 048-0077-051-0-0-0-1

**CONCEPTO:** IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2016

**TÍTULO DE CRÉDITO No:** X-157499

**CLASIFICACIÓN:** F4

**VALOR DE LA PROPIEDAD:** \$23,443.20

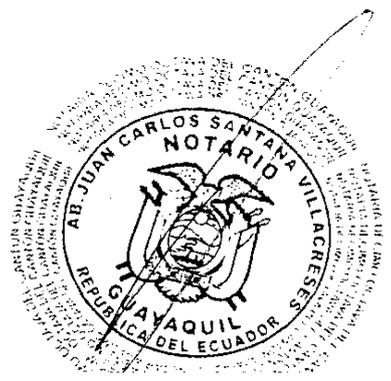
**TARIFA:** 0.0005758600

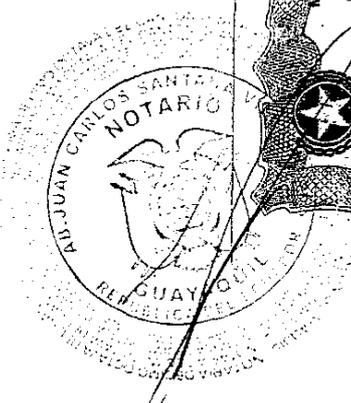
	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78
ASEO PUBLICO	0.11	0.11
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78
CONTRIB. ESP. MEJORAS	11.07	11.07

Imp. + Adic:	\$38.98	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$0.00	Descuento:	\$0.41	<b>TOTAL:</b>	<b>\$38.57</b>

COPIA PARA CIUDADANO

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





**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES: ABR DIA: 19 AÑO: 2016 CAJA No.: 11 No.: 21312112

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM JACINTO  
 CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 48-0077-050-0000-0-0  
 CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2016  
 TITULO DE CREDITO No. X-157498 CANCELACION F4  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: \$ 1.000.000,00

CONCEPTO	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	13.83	13.82
CUERPO DE BOMBEROS	0.93	0.92
ASEO PUBLICO	0.13	0.13
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.93	0.93
CONTRIB. ESP. MEJORA	13.09	13.09

Imp+Adic.: 57.80 Dcstos: 0.00 Total: \$ 56.97  
 Fecha Reg: 18-12-2015

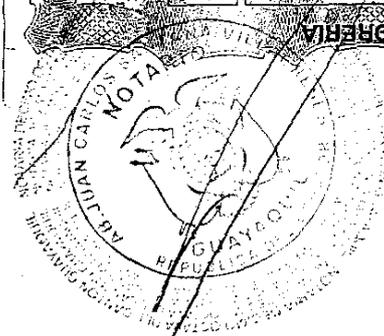
EFECTIVO	CHEQUES	N/C No TRANSFER.	TOTAL RECIBIDO
\$ *****56.97	\$ *****0.00	\$ *****0.00	\$ *****56.97

ESOREN CONTABILIDAD Y ASesorIA  
 P.A. C. A. D. D. O.  
 SELECCION DE FIRMA BELGA BERG

*Amor S. S. S. S. S.*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESSES



FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

**MUNICIPALIDAD DE GUAYAGUIL**  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES: ABR. DIA: 19 AÑO: 2016 CAJA No. 11 No. 21312105 CODIGO TRANSACC. PRU

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO  
 GEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 48-0077-052-0000-0-0

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2016  
 TITULO DE CREDITO No. X-157500 CLASIFICACION F4  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: \$ 157,500.00

CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
IMPUESTO PREDIAL	6.75	6.75	
CUERPO DE BOMBEROS	0.78	0.78	
ASEO PUBLICO	0.11	0.11	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.78	0.78	
CONTRIB. ESP. MEJORA	11.07	11.07	
<b>TOTAL</b>	<b>38.98</b>	<b>38.98</b>	

Imp+Adic.: 38.98 Dctos: 0.00 Total: \$ 38.98 Fecha Reg. 18-12-2015  
 Coactiva: 0.00 Total: \$ 38.57

20170908  
 14 ABR 2016  
 P A G A D O

DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL: *[Signature]*

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....  
 con fecha ..... de 19 .....  
 se archiva ..... de 19 .....  
 Tomo 9 Pág. 294 Acta 36

Jefe de Oficina



Mediante Escritura Pública, celebrada ante el Abogado Ab. D. [Signature] de Guayaquil, con fecha 23 de Abril del 2016, declaro el matrimonio que une a WILLIAM JACINTO VERA CASTRO y GEENDA DOLORES MERO CEDENO. Valor \$ 10.00, de fecha 26-05-2016, usa No-17723. Nut No.-256854-Guayaquil, 30 de Mayo del 2016. DOAA.

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... de 19 ..... cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES  
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESSES

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

El que suscribe Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: WILLIAM JACINTO VERA CASTRO y GEENDA DOLORES MERO CEDENO. nacido en Guayaquil, el 21 de Agosto de 1964, de nacionalidad Guayaquileña, de profesión Ingeniero, con Cédula No 09108337951 domiciliado en calle ciudad anterior de Bolívar, hijo de Jacinto Vera y de Rosa Bonta y de Rosa Bonta. de Bolívar. Provincia de Loja, de mil novecientos ochenta y dos.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Geenda Dolores Mero Cedeno, nacida en Guayaquil, el 12 de Septiembre de 1965, de nacionalidad Guayaquileña, de profesión Abogada, con Cédula No 1208193171, domiciliada en calle ciudad anterior de Bolívar, hija de Jacinto Vera y de Rosa Bonta y de Angela Beoleno Bonabriga.

LUGAR DEL MATRIMONIO: Guayaquil. FECHA: 5 de Octubre de 1985. En este matrimonio se ratificaron a su vez, hijos comunes llamados: [Signature]

Lo da, Francisco Rojas de Salas OBSERVADOR Delegado del Jefe Provincial de Registro Civil. Identificación y Constatación de suertes.

FIRMAS

[Signatures of the parties and witnesses]





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD 6.00

No. 0883

Año..... Town..... Pag..... Acla.....  
 Ditz  Difus.  título

### CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE ANEXA

15 JUN 2016

*[Firma]*  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

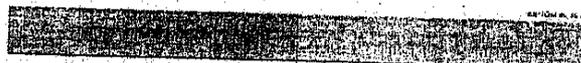
- CERTIFICADOS:
- NACIMIENTO
  - MATRIMONIO
  - UNIÓN DE HECHO
  - DEFUNCIÓN
  - PART. COMPUTARIZADA

- COPIA INTEGRAL:
- NACIMIENTO
  - MATRIMONIO
  - DEFUNCIÓN

- RESOLUCIONES ADM.
- DOC. SOLICITUD, CUALQ. CLASE
- RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ACTA DE REC. DE UN HIJO

- CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
- DATOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 3134235



GADM. DEL CANTÓN  
SANTA ELENA

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

0020998

Fecha:

05-MAY-16

Código catastral:

102-003-001-00-00-00

Descripción:

21180

Título de crédito

Año de emisión

Código catastral anterior

PREPAGADO

Cédula / Ruc.

09108837251

Correo electrónico

DIRECCIÓN: MERA CASTRO WILLIAM JACINTO

CONCEPTO: CALLEN Y CALLE PUBLICA

CONCEPTO: PAGO DE CERTIFICADO DE LINDEROS Y MENSURAS

ALIBRA DEL SOLAR: 312.50:

CONCEPTOS  
Certificado De Linderos y Mensuras

DETALLE

VALOR

5,00

Subtotal:

5,00

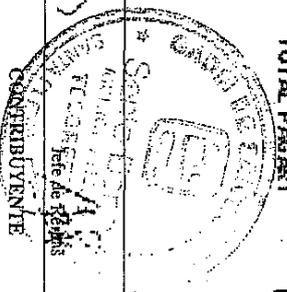
Procesamiento de datos

TOTAL PAGAR:

6,00

Dirección Financiera

Tesorero



Sello y firma del

IMPRESORA: FIMAC

Fecha de Impresión: 05/05/2016 10:02:57

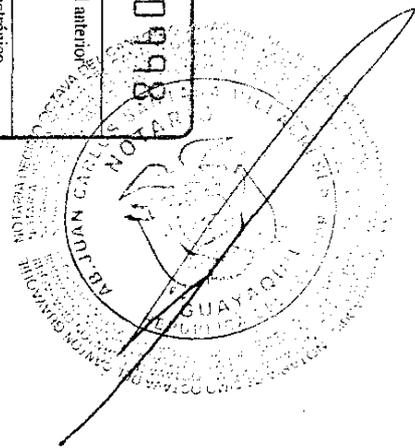
Usuario: JENIFERREYES

Tamaño: 28-TERC-OI

Impresora: FIMAC

WILLIAM JACINTO

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIO DECIMA OCTAVA  
AL JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRESES





**GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MONTALVO No 0112595**

DEPARTAMENTO FINANCIERO

IMPUESTO PREDIAL RURAL TITULO DE CREDITO No.: 2016-002551-PR-DU

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO - WILLIAM JACINTO

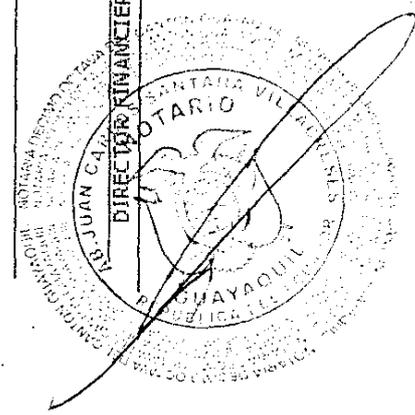
RUC/CC: 0910837251 CLAVE CATASTRAL: 120350510104640000

SITIO/BARRIO: LAS BALSAS

Dirección Domicilio: VIA PERIMETRAL FRENTE HOSTIPAL UNIVERSIT UNIVERSIT NOMBRE DEL PREDIO: SANTA TERESITA

AVALÚO		IMPUESTOS		PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terrano: \$	27,215.17	Impuesto Predial Rural \$	26.05	26.05	26.05
Construcción: \$	0.00	Servicio Administrativo \$	4.16	4.16	4.15
Otras Inversiones: \$	0.00	Impuesto de Transmisiones \$	2.79	2.79	2.79
Valor de la Propiedad: \$	27,215.17				
Rebaja Hipotecaria:	0.00				
Base Imponible:	27,215.17	VALOR EMITIDO: \$	33.00	33.00	33.00
Fecha de Emisión:	01/01/2016	DESCUENTOS: \$	0.00	0.00	0.00
Fecha de Recaudación:	20/04/2016 13:44	RECARGOS: \$	0.00	0.00	0.00
		INTERESES: \$	0.00	0.00	0.00
		SUBTOTALES: \$	33.00	33.00	33.00
		TOTAL A PAGAR: \$			64.69

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES



DIRECTOR FINANCIERO JEFE DE RENTAS TESORERO RECAUDADOR

CONTRIBUYENTE

**GADM. DEL CANTÓN SANTA ELENA** **COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA** **0016465**

Fecha: 19/04/2016 Código catastral: 102-003-001-00-00-00 Título de crédito: 460213 Año de emisión: 2016 Código catastral anterior: 102-01-9A-06

Descripción: PAGO DE PREDIOS URBANOS Cédula / Ruc: 0910837251 Correo electrónico:

DIRECCIÓN: MERO-BEDERÑO-BLENDA-DOLONES-AVENA-CABITRO-VILLALBA-INGERTO

**CALLE Y CALLE PURLIGA**  
**PAGO DE PREDIOS URBANOS**

Avalúo de Terrenos: 9,890.23; Avalúo Edificaciones: 0.00; Avalúo Imponible: 9,890.23; Retaja por Hipoteca: 0.00.

**DETALLE**

CONCEPTOS	VALOR
Impuesto Predial	18.30
Servicio Corrientes Inmuebles	1.48
Procesamiento de Datos	1.00
Contabilidad por Mejoras	14.40
Recalcación de Incentivos Solido	3.00
<b>Subtotal 1</b>	<b>38.18</b>

Recargo: 0.00 Descuentos: 0.55

VALOR RECIBIDO	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	\$ 37.63
CHQUES	\$ 0.00
Nº TRANSFER.	\$ 0.00
Nº AJUSTE	\$ 0.00
Nº AJUETA DE CREDITO	\$ 0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ 37.63

**CANTÓN DE SANTA ELENA**  
**MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA**  
**TESORERÍA**

Director: Francisco...  
 Jefe de...  
 Contribuyente: ...

**NOTARIO**  
**AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES**  
**NOTARIA DECIMA OCTAVA**  
**REPUBLICA DEL ECUADOR**

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA DECIMA OCTAVA  
 AB. JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	10	Hipotecas y Gravámenes	4
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:45 del viernes, 13 de mayo de 2016

**\*35879\***

- Ruta de Inscripciones  
 Grupo : Grupo Inicial (Especial)  
 Funcionario: Jeniffer Del Salto Moran  
 ROL : Amanuense de Inscripciones  
 Funcionario: Jeniffer Del Salto Moran  
 ROL : Depurador  
 Grupo : Grupo Asesor  
 Funcionario: Pedro Alvear Bardellini  
 ROL : Asesor  
 1-1999-13200  
 1-1999-24377  
 1-2002-7102  
 1-2002-12081  
 2-2002-10498  
 1-2002-14320  
 1-2002-14321  
 1-2002-14997  
 1-2002-18617  
 2-2004-4836  
 1-2005-137672-2016-91522-2016-11576



Amanuense de Certificados : CDUMANI

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

**MÁS SEGURIDAD**

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

**AB. Ingridy Barreto Merino**  
 Registrador de la Propiedad Delegado

**\*11576\***

libro de propiedades del año 1996 en la foja 4.563.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644

2 / **4 Anticresis**

Inscrito el: **miércoles, 10 de enero de 1996** Tomo: 2 Folios: 743 - 744  
Número de inscripción: 90 Número de Repertorio: 19,118  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Esta anticresis se refirió originalmente al título de adquisición de la deudora Multipalcorp S.A., inscrito en el año 1996 en el libro de propiedades de ese año a partir de la foja 4563.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644

3 / **4 Delimitación de Hipoteca**

Inscrito el: **martes, 19 de octubre de 1999** Tomo: 105 Folios: 53,355 - 53,614  
Número de inscripción: 13,575 Número de Repertorio: 24,377  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct-99  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El objeto de esta rectificación es delimitar la Hipoteca a los inmuebles que conforman la primera etapa, por cuanto las calles, avenidas, aceras, bordillos y áreas verdes pasarán a propiedad del Municipio. Forma parte también de esta hipoteca el inmueble destinado para la segunda etapa.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil
Deudor	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil
Fiador Hipotecario	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

4 / **4 Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **lunes, 24 de junio de 2002** Tomo: 37 Folios: 18,065 - 18,090  
Número de inscripción: 8,097 Número de Repertorio: 12,091  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 05-abr-02  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

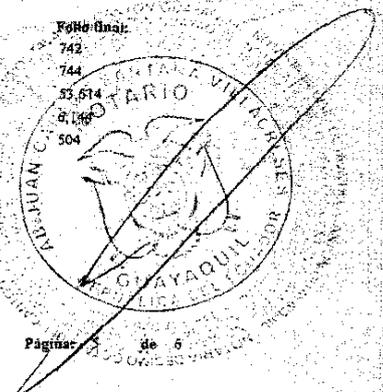
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	90-000000075160	Financorp S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Hipotecas y Gravámenes	13,575	19-oct-1999	53,355	53,614
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504



Cedente 09-91322620001 Coaugoscorp S A  
Cesionario 90-000000075160 Financorp S A En Saneamiento

Guayaquil  
Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	2,989	25-mar-2002	7,969	8,084
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

9 / 10 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2002** Tomo: 43 Folios: 21,023 - 21,024

Número de Inscripción: 7,837 Número de Repertorio: 18,617

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-jul-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-06159082	Andrade Tagle Pedro Boanerges	Casado	Guayaquil
Comprador	09-07848691	Rodríguez Silva Lola Matilde	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

10 / 10 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 14 de junio de 2005** Tomo: 32 Folios: 15,503 - 15,504

Número de Inscripción: 7,010 Número de Repertorio: 13,767

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 27-abr-05

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-06159082	Andrade Tagle Pedro Boanerges	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-07848691	Rodríguez Silva Lola Matilde	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,837	14-ago-2002	21,023	21,024

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Autorización de Venta**

Inscrito el: **viernes, 20 de agosto de 1999** Tomo: 5 Folios: 233 - 504

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 13,200

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 31-may-99

Oficio/Telex/Fax: 15-abr-99 SMG-99-10612

a.- Observaciones:

El propietario fiduciario es el Banco Financorp S.A. en calidad de fiduciario del Fideicomiso Mercantil Portofino II.  
Esta inscripción la solicita la compañía Multipalcorp, constituyente y beneficiaria del fideicomiso mercantil Portofino II.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 4 **Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 10 de enero de 1996** Tomo: 2 Folios: 741 - 742

Número de Inscripción: 89 Número de Repertorio: 19,117

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Esta Hipoteca se refirió originalmente al título de propiedad de la deudora hipotecaria, Multipalcorp S.A., inscrito en el

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	7,585	07-ago-2000	18,899	18,900
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	235	504

5 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **lunes, 17 de junio de 2002** Tomo: 32 Folios: 15,803 - 15,838

Número de Inscripción: **5,827** Número de Repertorio: 14,997

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Mediante esta Cesión de Derechos Fiduciarios se hace constancia que Kepler Cristóbal Verduga Cevallos, cede el 19 %, de los Derechos Fiduciarios a Carlos Rodríguez Pesántez.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-02490432	Verduga Cevallos Kepler Cristóbal	Casado(*)	Guayaquil
Cesionario	09-00449562	Rodríguez Pesántez Carlos	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

6 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **lunes, 17 de junio de 2002** Tomo: 32 Folios: 15,839 - 15,874

Número de Inscripción: **5,828** Número de Repertorio: 14,997

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Mediante esta Cesión de Derechos Fiduciarios se hace constancia que la Compañía Rix Rix S.A., por intermedio de su Representante Legal y Gerente General, Sr. Victor Quintero Vaca, cede el 5%, de los Derechos Fiduciarios a Carlos Rodríguez Pesántez.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-91367535001	Rix Rix S.A.		Guayaquil
Cesionario	09-00449562	Rodríguez Pesántez Carlos	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

7 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **jueves, 04 de julio de 2002** Tomo: 35 Folios: 17,387 - 17,420

Número de Inscripción: **6,449** Número de Repertorio: 14,320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La Compañía Orter S.A., cede y transfiere a favor del Banco Financorp S.A. en saneamiento, los derechos que sobre el Fideicomiso Mercantil Portofino Dos le corresponde, esto es el trece por ciento de participación en calidad de beneficiario del antedicho Fideicomiso Mercantil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-91384950001	Orter S.A.		Guayaquil
Cesionario	90-0000000075160	Financorp S.A. En Saneamiento		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	2,989	25-mar-2002	7,969	8,084
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

8 / 10 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **jueves, 04 de julio de 2002** Tomo: 35 Folios: 17,471 - 17,506

Número de Inscripción: **6,465** Número de Repertorio: 14,321

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-may-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La compañía Coangoscorp S.A. cede y transfiere a favor del Banco Financorp S.A. en saneamiento, los derechos que sobre el Fideicomiso Mercantil Portofino Dos le corresponde, esto es el diez por ciento de participación en calidad de beneficiario del ante dicho Fideicomiso Mercantil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:

Certificación impresa por: CDUMANI

Matricula: 35879

Página: 3 de 6



Fiduciario

09-90578389001 Banco Financorp S A

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744

**2 / 10 Rectificación de Fideicomiso Mercantil**Inscrito el: **martes, 19 de octubre de 1999** Tomo: **82 Folios: 41,543 - 41,802**Número de Inscripción: **9,165** Número de Repertorio: **24,377**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Duodécima**Nombre del Cantón: **Guayaquil**Escritura/Providencia/Resolución: **05-oct-99**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Los beneficiarios de este Fideicomiso con sus respectivas participaciones son los siguientes: Invernueve S.A. con 20%, Marcelo Muñoz Scaldaferrí con 5,73%, Alfredo Villacrés Vélez con 1%, Rix Rix S.A. con 5%, Cristóbal Verduga Cevallos con 19%, Pedro Verduga Cevallos con 16%, Coangoscorp S.A. con 10%, Orter S.A. con 13% y Banco Financorp S.A. con 10,27%.

El plazo es de 80 años y su objeto es la Promoción y Desarrollo del proyecto urbanístico denominado "Portofino".

Esta transferencia de dominio se realiza por mandato de la 7ma. disposición transitoria de la Ley 107 expedida el 30 de junio de 1998 publicada en el Registro Oficial 367 del 23 de julio del mismo año, por la cual los Bancos que actuaban en calidad de fiduciarios debían traspasar el negocio fiduciario a una Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil
Tradente:	09-90578389001	Banco Financorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

**3 / 10 Rectificación de Fideicomiso Mercantil**Inscrito el: **lunes, 07 de agosto de 2000** Tomo: **37 Folios: 18,899 - 18,900**Número de Inscripción: **7,585** Número de Repertorio: **20,320**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Duodécima**Nombre del Cantón: **Guayaquil**Escritura/Providencia/Resolución: **16-mar-00**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se rectifica la escritura pública de rectificación de constitución del fideicomiso Mercantil denominado Portofino Dos, otorgada el 5 de Octubre de 1999, ante el Notario Dr. Salim Manzur Capelo, inscrita el 19 de Octubre de 1999, única y exclusivamente en lo que respecta a las participaciones de los beneficiarios del referido fideicomiso, donde deben constar el señor Marcelo Muñoz Scaldaferrí, con una participación en el patrimonio fiduciario Portofino Dos, equivalente al dos por ciento ( 2 %) y, el Banco la Previsora, con una participación equivalente a tres enteros setenta y tres centésimos por ciento ( 3,73%).

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil
Tradente	90-000000004322	Multipalcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802

**4 / 10 Modificación de Fideicomiso Mercantil**Inscrito el: **lunes, 25 de marzo de 2002** Tomo: **17 Folios: 7,969 - 8,084**Número de Inscripción: **2,989** Número de Repertorio: **7,102**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**Nombre del Cantón: **Guayaquil**Escritura/Providencia/Resolución: **31-ene-02**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El directorio del Fideicomiso Mercantil Portofino Dos, reunido el 3 de diciembre de 2001 (cuya acta de reunión se adjunta como documento habilitante), con la representación de la mayoría de los beneficiarios, esto es, el 60% de los derechos fiduciarios, resolvió por unanimidad, en virtud de los antecedentes expuestos en el presente contrato y de la renuncia de la Compañía Invidepro, comunicada al directorio, REEMPLAZAR A LA FIDUCIARIA Y DESIGNAR COMO TAL A LA COMPAÑÍA A.F.J.P. PROMAÑANA ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-91329307001	Invernueve S.A.		Guayaquil
Beneficiario	09-91367535001	Rix Rix S A		Guayaquil
Beneficiario	90-000000061867	Verduga Cevallos: Cristóbal Klepler	Casado(*)	Guayaquil
Beneficiario	07-00496490	Verduga Cevallos Pedro Vicente	Casado(*)	Guayaquil
Fiduciario	09-91319298001	A F J P Promañana Administradora de Fondos S A		Guayaquil
Patrimonio Autonomo	90-000000038363	Fideicomiso Mercantil Portofino Dos		Guayaquil



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 913 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
 Telef: ((593-4) 3789700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

35879

Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial

96-0214-004-0-0-0

Aperturado el: lunes 14 de junio de 1999

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 35879, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: C. Pública, con 18.49 mts.  
 Sur: Solar 11, con 17.45 mts.  
 Este: Solar 5, con 35.00 mts.  
 Oeste: Solar 3, con 32.60 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 601.06 mts2. Frente Escritura: 18.49 mts.  
 Fondo Escritura: 35.00 mts. Frente 1: 18.49 mts.  
 Area Levantamiento: 601.06 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
 Fondo Levantamiento: 35.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
 Uso de Edificación: RESIDENCIAL  
 Alumbrado: Si Pavimentación: Si  
 Alcantarillado: Si Bordiño: Si  
 Agua Potable: Si Acera: Si  
 Red telefónica: Si  
 Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 4 de la manzana 214, ubicada en el kilómetro 13 vía a la Costa, ciudadela Portofino I Etapa, parroquia Tarqui.  
 NORTE: Calle con 18,49 metros.  
 SUR: Solar 11 con 17,45 metros.  
 ESTE: Solar 5 con 35,00 metros.  
 OESTE: Solar 3 con 32,60 metros.  
 SUPERFICIE: 601,06 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	89 10/01/1996	741
Hipotecas y Gravámenes	Anticresis	90 10/01/1996	743
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	243 07/01/1998	6,111
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 20/08/1999	233
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	9,165 19/10/1999	41,543
Hipotecas y Gravámenes	Delimitación de Hipoteca	13,575 19/10/1999	53,355
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	7,585 07/08/2000	18,899
Propiedades	Modificación de Fideicomiso Mercantil	2,989 25/03/2002	7,969
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	5,827 17/06/2002	15,803
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	5,828 17/06/2002	15,839
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	8,097 24/06/2002	18,063
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	6,449 04/07/2002	17,387
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	6,465 04/07/2002	17,471
Propiedades	Compraventa	7,837 14/08/2002	21,023
Propiedades	Compraventa	7,010 14/06/2005	15,503

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 10 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 07 de enero de 1998 Tomo: 13 Folios: 6,111 - 6,144  
 Número de Inscripción: 243 Número de Repertorio: 335  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Duodécima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 04-dic-96  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

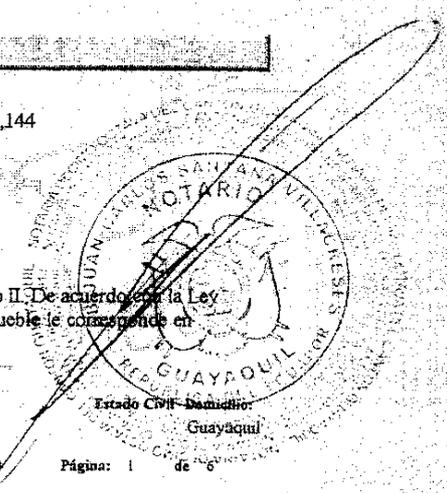
Este patrimonio autónomo sin personería jurídica se denomina Fideicomiso Mercantil Portofino II. De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del fideicomiso, la propiedad del inmueble le corresponde en forma limitada a condicionada al fiduciario, Financorp S.A.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
 Constituyente 90-000000004322 Multipalcorp S.A.

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 35879

Página: 1 de 6





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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado Nº : 2016 - 055667</b>	
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	29/JUN/2016 - 11:44
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b>	26/DIC/2016
<b>Código Catastral :</b>	<b>096-0214-004-0-0-0-1</b>		
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>			
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>		
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO Y SRA.		
<b>DATOS DEL PREDIO</b>			
<b>Ciudadela/Cooperativa/Barrio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Manzana</b>	<b>Solar</b> <b>Parroquia</b>
PORTOFINO	URB.PORTOFINO,MZ. 214,1ERA.ETAPA	214	4    TARQUI
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>			
<b>Otorgado en</b>	<b>Notaría</b>	<b>Repertorio</b>	<b>Fecha Inscripción</b> <b>Nº Reg. Propiedad</b> <b>Matrícula Inmobiliaria</b>
GUAYAQUIL	SIN NOTARIA	13767	14-JUN-2005    7010    35879
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>			
<b>NORTE</b>	<b>CON</b>	<b>SUR</b>	<b>CON</b>
C.PUBLICA	18.49 mts.	SOLAR 11	17.45 mts.
<b>ESTE</b>	<b>CON</b>	<b>OESTE</b>	<b>CON</b>
SOLAR 5	35.00 mts.	SOLAR 3	32.60 mts.
			601.06
<b>AVALUO DE LA PROPIEDAD</b>			
<b>VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>VALOR m2 DEL SOLAR</b>	<b>AVALUO DEL SOLAR</b>
	0	\$120.00	\$*****72,127.20
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>			
<b>ANX. AREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCION</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>	<b>AVALUO DE CONSTRUCCION</b>
* 0    404.35	EDIF. RESIDENCIAL 6	\$360.00	\$*****145,566.00
<b>TOTAL CONSTRUCCION:</b>			<b>\$*****145,566.00</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>			<b>\$*****217,693.20</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION:</b>	2007-1390	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>	
		2634	VIGENCIA    2009
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>CLASIFICACION:</b>	<b>A</b>	Usuario: RENRAMFL	
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	<b>0.0011289364</b>	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>	
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>			
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>	245.74		
<b>CUERPO DE BOMBEROS</b>	14.37		
<b>ASEO PÚBLICO</b>	0.02		
<b>TASA DRENAJE PLUVIAL</b>	14.50		
<b>CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS</b>	278.00		
<b>TOTAL</b>	<b>552.63</b>		
<small>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopien este documento, considerar lo siguiente: El certificado solo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></small>			
<small>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</small>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>			





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN MONTALVO

Montalvo, 06 de Mayo del 2016

P.G.

**CERTIFICACIÓN**

Que revisado los archivos correspondientes al Departamento de Avalúos y Catastros, se encuentra catastrado dentro de la **ZONA RURAL**, el lote de terreno de la superficie de **32.00has**, identificado con la clave Catastral **51-01-04-640**, como predio denominado **SANTA TERESITA**, ubicado en el recinto **LAS BALSAS**, a favor de **VERA CASTRO WILLIAM JACINTO**, el mismo que tiene un avaluo de **USD. 37,215.17**

Certificado que extendo para que el interesado haga el uso que estime conveniente.

Atentamente,

x *Paula Guerrero*  
Arq. *Eliana Vera Guerrero*

**JEFE (E) DE AVALUOS Y CATASTRO**



Av. Antonia de la Bastida y 10 de Agosto, PBX: (05) 2953540

06/05/2016 12:43:30 p.m.

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1		
Propiedades	4		

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

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

Emitido a las: 14:13:23 del viernes, 06 de mayo de 2016

SEstrada  
2008-12102009-4022010-2231



  
**Ab. EDWIN JENNER GÓMEZ SANTILLÁN**  
Firma del Registrador (Encargado)

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

**Ab. Jenner Gómez Santillán**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN MONTALVO  
PROVINCIA DE LOS RÍOS (E)



4 / 4 **Posesión Efectiva Pro- Indiviso**

Inscrito el : martes, 18 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 139  
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 1.359  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Babahoyo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	(Ninguno)	Ninguno
Heredero	09-26012345	Flores Guerrero Amarilys Rosanna	Soltero	Durán
Heredero	09-17930323	Flores Guerrero Danny Daniel	Casado(*)	Durán
Heredero	12-03734361	Flores Guerrero Gina Alexandra	Soltero	Montalvo
Heredero	09-22506282	Flores Guerrero Johanna Jacqueline	Soltero	Guayaquil
Heredero	12-03822299	Flores Guerrero Ligia Judith	Soltero	Durán
Heredero	09-22638366	Flores Guerrero Silvia Elizabeth	Soltero	Durán

5 / 4 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios**

Inscrito el : lunes, 20 de junio de 2011

Tomo: 9 Folio Inicial: 2.162 - Folio Final: 2.169  
 Número de Inscripción: 502 Número de Repertorio: 482  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

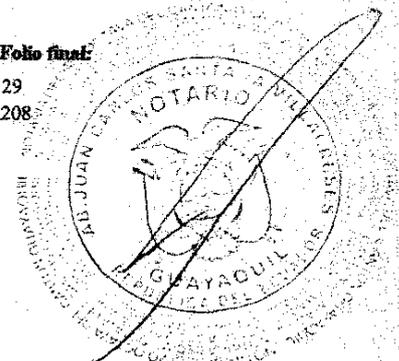
El señor Jesús Auberto Flores Sánchez, y los señores Ligia Judith, Amarilys Rosanna, Gina Alexandra, Silvia Elizabeth, Danny Daniel y Johanna Jacqueline Flores Guerrero, en forma libre y voluntaria, declara que tiene a bien dar como efecto dar en venta real y enajenación perpetua el cincuenta por ciento ( 50%) de gananciales del bien y sus derechos y acciones hereditarias de cada uno de ellos en su parte proporcional a favor de los cónyuges señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO, del bien inmueble descrito anteriormente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	(Ninguno)	Ninguno
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837231	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-26012345	Flores Guerrero Amarilys Rosanna	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-17930323	Flores Guerrero Danny Daniel	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-03734361	Flores Guerrero Gina Alexandra	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-22506282	Flores Guerrero Johanna Jacqueline	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-03822299	Flores Guerrero Ligia Judith	Soltero	Montalvo
Vendedor	09-22638366	Flores Guerrero Silvia Elizabeth	Soltero	Montalvo
Vendedor	12-00030068	Flores Sanchez Jesus Auberto	Viudo	Montalvo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11	21-ene-1994	27	29
Propiedades	78	22-mar-1986	205	208



Comprador	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberto	Soltero	Montalvo
Vendedor	80-000000000161	Rodriguez Franco Abraham Amado Sigifredo	Casado	Quevedo
Vendedor	80-000000000162	Sangache Calhe Amada	Casado	Quevedo

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 27 Folio Final: 29  
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 21  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Única  
 Nombre del Cantón: Montalvo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de octubre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se aclara que no se puede certificar la HISTORIA DE DOMINIO, de los años anteriores, sobre los lotes objeto de la presente certificación, por cuanto los archivos en los que debían constar el traspaso de la propiedad, constan en el Registro de la Propiedad del cantón Babahoyo, ya que Montalvo como parroquia pertenecían a dicha jurisdicción Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberto	Casado	Montalvo
Comprador	12-00744343	Guerrero Valarezo Amada Humberta	Casado	Montalvo
Vendedor	18-00556241	Alvarez Franco Dora Semira	Divorciado	Montalvo

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: jueves, 04 de noviembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 8  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1.137  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Babahoyo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes adquiridos por el señor JESUS AUBERTO FLORES SANCHEZ, como cuerpos ciertos, sin realizar mediciones y que hoy con el levantamiento topográfico elaborado se llega a establecer su verdadera superficie de TREINTA Y DOS HECTAREAS equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE CUADRA, ubicado en el recinto el Las Balsas de la jurisdicción del cantón Montalvo, provincia de Los Ríos; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta metros cuarenta centímetros de longitud.

SUR: Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros de longitud; ciento sesenta y un metros cuarenta y un centímetros de longitud; trescientos cuarenta y dos metros sesenta y siete centímetros de longitud; cincuenta y seis metros setenta y cuatro centímetros de longitud; veinte metros treinta y siete centímetros de longitud; cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros de longitud; ochenta y tres metros setenta y dos centímetros de longitud; cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros de longitud; veintidós metros veinticuatro centímetros de longitud; y, cincuenta y dos metros cincuenta centímetros de longitud.

ESTE: En parte propiedad del señor Julio Navas, con las siguientes dimensiones: noventa y siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud; ciento ocho metros veinte centímetros de longitud; cincuenta y cuatro metros seis centímetros de longitud; treinta y dos metros catorce centímetros de longitud; treinta y tres metros setenta y tres centímetros de longitud; treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de longitud; Trescientos cinco metros de longitud; doscientos treinta y nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud; en otra parte propiedad del señor Fleming Navas, con las siguientes dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud; cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud; y, treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud.

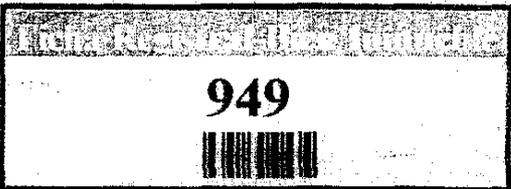
ORSTE: n parte Río Colorado que separa las propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Río La Plata que separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-00050068	Flores Sanchez Jesus Auberto	(Ninguno)	Montalvo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11	21-ene-1994	27	29
Propiedades	78	22-mar-1986	205	208



Conforme a la solicitud Número: 586, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 949:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 05 de septiembre de 2008  
 Parroquia: Montalvo  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Predio Rustico formado por dos lotes de terreno que tiene una superficie de TREINTA Y DOS HECTÁREAS equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE CUADRA, ubicado en el recinto Las Balsas de la jurisdicción del cantón Montalvo, provincia de Los Ríos; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Propiedad del señor Nicolás Rea, con cuatrocientos cincuenta metros cuarenta centímetros de longitud.

SUR: Propiedad de la señora Luz Guerrero, con las siguientes dimensiones Treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros de longitud; ciento sesenta y un metros cuarenta y un centímetros de longitud; trescientos cuarenta y dos metros sesenta y siete centímetros de longitud; cincuenta y seis metros setenta y cuatro centímetros de longitud; veinte metros treinta y siete centímetros de longitud; cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros de longitud; ochenta y tres metros setenta y dos centímetros de longitud; cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros de longitud; veintidós metros veinticuatro centímetros de longitud; y, cincuenta y dos metros cincuenta centímetros de longitud.

ESTE: En parte propiedad del señor Justo Navas, con las siguientes dimensiones: noventa y siete metros cuarenta y cuatro centímetros de longitud; ciento ocho metros veinte centímetros de longitud; cincuenta y cuatro metros seis centímetros de longitud; treinta y dos metros catorce centímetros de longitud; treinta y un metros cuarenta y tres centímetros de longitud; veintidós metros diecisiete centímetros de longitud; treinta y tres metros setenta y tres centímetros de longitud; treinta y cuatro metros treinta y nueve centímetros de longitud; trescientos cinco metros de longitud; doscientos treinta y nueve metros treinta y cuatro centímetros de longitud; en otra parte propiedad del señor Filemón Navas, con las siguientes dimensiones: cuarenta y dos metros tres centímetros de longitud; dieciséis metros ochenta y ocho centímetros de longitud; cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de longitud; y, treinta y dos metros cuarenta y siete centímetros de longitud.

OESTE: En parte Río Colorado que separa las propiedades del señor Larrea, con quinientos setenta y seis metros cuarenta centímetros de longitud y en otra parte Río La Plata que separa las propiedades del señor Carranza, con doscientos cincuenta y ocho metros sesenta centímetros de longitud.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	78 - 22/03/1986	205
Propiedades	Compraventa	11 - 21/01/1994	27
Planos	Planos	1 - 04/11/2010	1
Propiedades	Posesión Efectiva Pro- indiviso	33 - 18/01/2011	134
Propiedades	Compraventa de Derechos Gananciales y Accio	502 - 20/06/2011	2.162

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: sábado, 22 de marzo de 1986  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 205 - Folio Final: 208  
 Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 97  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Única  
 Nombre del Cantón: Montalvo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 01 de marzo de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

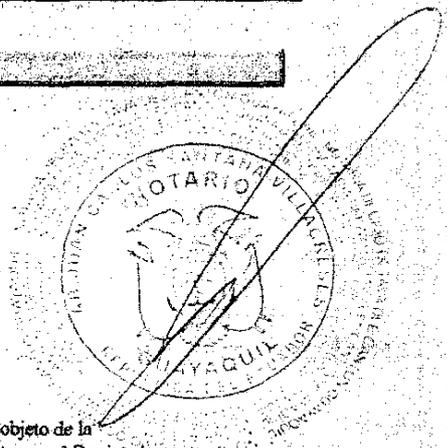
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

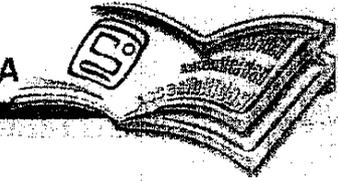
Se aclara que no se puede certificar la HISTORIA DE DOMINIO, de los años anteriores, sobre los lotes objeto de la presente certificación, por cuanto los archivos en los que debían constar el traspaso de la propiedad constan en el Registro de la Propiedad del cantón Babahoyo, ya que Montalvo como parroquia pertenecían a dicha jurisdicción Cantonal.

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

Calidad                      Cédula o R.U.C.                      Nombre v/o Razón Social                      Estado Civil                      Domicilio



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE SANTA ELENA



## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las 11:10:59 del martes, 28 de junio de 2016

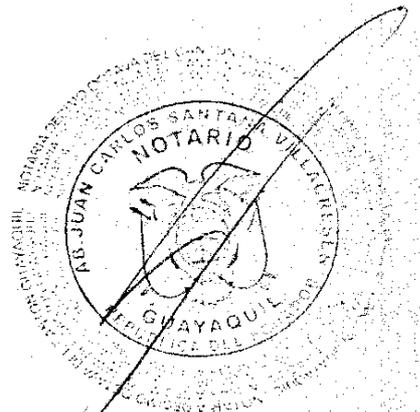
EdiGon  
2007-2231



  
Ab.D. Gloria Isabel Alarcida  
Firma del Registrador



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



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 19 de marzo de 2007

Tomo: 11 Folio Inicial: 12.129 - Folio Final: 12.146

Número de Inscripción: 547 Número de Repertorio: 737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar No.6 de la manzana No.9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-09502254	Santistevan Andrade Rosendo Honorio	Divorciado	Guayaquil
Vendedor	09-02636661	Baca Carbo Raul	Casado	Quito
Vendedor	09-04795093	Santistevan Andrade Amparo Dolores	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	72	24-mar-1963	139	141

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 02 de marzo de 2010

Tomo: 8 Folio Inicial: 3.839 - Folio Final: 3.846

Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 359

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar No.6 de la manzana No.9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02193171	Mero Cedeno Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-09502254	Santistevan Andrade Rosendo Honorio	Divorciado	Guayaquil



**IMPRESO**

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE SANTA ELENA



Ficha Registral - Bien Inmueble

663



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena

Calle Guayaquil y 24 de Mayo Esq. - Telf. 2943446

Conforme a la solicitud Número: 1, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 663:

## INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de marzo de 2007*  
 Parroquia: *Colonche*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

### LINDEROS REGISTRALES:

Solar SEIS, manzana NUEVE-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche, del Cantón Santa Elena.  
 Norte: Calle pública con doce metros.  
 Sur: Solar tres con doce metros.  
 Este: Solar cinco con veinticinco metros.  
 Oeste: Terrenos desocupados, laderas del cerro con veinticinco metros.  
 Área total: trescientos metros cuadrados.

Consta como propietarios los señores William Jacinto Vera Castro, Glenda Dolores Mero Cedeño.  
 No posee Gravámen.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	72	24/03/1963	139
Propiedades	Compraventa	547	19/03/2007	12.129
Propiedades	Compraventa	312	02/03/2010	3.839

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: *domingo, 24 de marzo de 1963*  
 Tomo: *1* Folio Inicial: *139* - Folio Final: *141*  
 Número de Inscripción: *72* Número de Repertorio: *69*  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Única*  
 Nombre del Cantón: *Salinas*  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 09 de marzo de 1963*

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

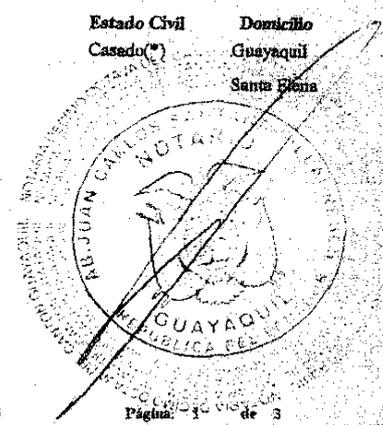
Solar No. 6 de la manzana No. 9-A, ubicado en Ayangue de la parroquia Colonche del cantón Santa Elena, con una superficie de 300 m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-02636661	Baca Carho Raul	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-60001540001	Ibuste Municipalidad Del Canton Santa Elena		Santa Elena



**IMPRESO**





Santa Elena

GUBIERNU AUTÓNOMU DESCENTRALIZADU MUNICIPAL

*La Capital del mar y la tierra*

## DEPARTAMENTU DE CATASTRO Y AVALUOS

**CERTIFICA:** Que revisado el catastro predial urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrada la escritura del Solar No. 6 de la Manzana No. 9A ubicado en Ayangué, jurisdicción de la parroquia Colonche, identificado con el código No. **102-003-001** a nombre de **VERA CASTRO WILLIAM JACINTO y MERO CEDEÑO GLENDA DOLORES**, cuyo avalúo comercial es \$9,890.23 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES CON VEINTITRES CENTAVOS).

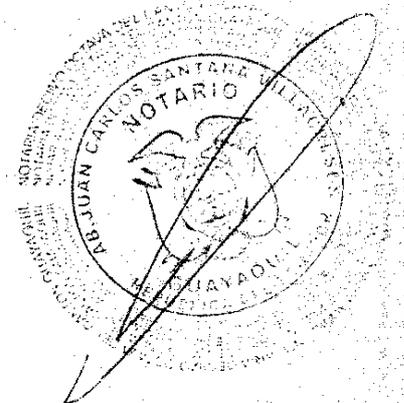
Es todo cuanto puedo certificar en mérito de los antecedentes a los que me remito en caso necesario.

Santa Elena, mayo 5 de 2016

Arq. Samuel Pazmiño Matamoros  
**JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS**



SPM/mbg.  
**Válido por 3 Meses**



COMPROBANTE DE PAGO: 21148813

CONTRIBUYENTE: VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

CÓDIGO: 065-0003-001-1-8-42-1

CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES AÑO 2015

TÍTULO DE CRÉDITO No: W-499389

CLASIFICACIÓN: C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$42,284.36

TARIFA: 0.0008915826

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	18.85	18.85
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.48	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Imp. + Adic:	\$97.79	Coactiva:	\$0.00		
Recargo:	\$6.00	Descuento:	\$0.00	TOTAL:	\$103.78

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

COPIA PARA CIUDADANO



**COMPROBANTE DE PAGO: 21148820**

**CONTRIBUYENTE:** VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDEÑO

**CÓDIGO:** 065-0003-001-1-8-12-1

**CONCEPTO:** IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES **2016**

**TÍTULO DE CRÉDITO No:** X-498690

**CLASIFICACIÓN:** C

**VALOR DE LA PROPIEDAD:** \$42,284.36

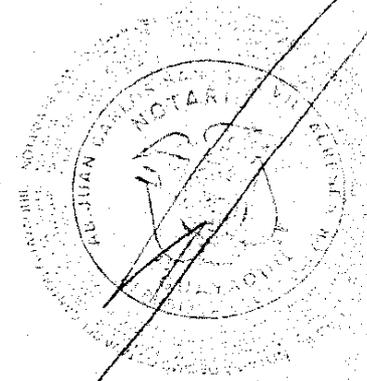
**TARIFA:** 0.0011481767

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	24.28	24.27
CUERPO DE BOMBEROS	1.47	1.46
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.46	1.48
CONTRIB. ESP. MEJORAS	27.09	27.09

Ímp. + Adic: \$108.64 Coactiva: \$0.00  
 Recargo: \$0.00 Descuento: \$3.40 TOTAL: \$105.24

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

COPIA PARA CIUDADANO





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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : <b>2016 - 056960</b>
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 05/JUL/2016 - 9:04
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b> 01/ENE/2017
<b>Código Catastral :</b>	<b>065-0003-001-0001-3-18-1</b>	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO
1202193171	GLENDA DOLORES MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564	392044

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****20,249,190.60	0.0440600000000	\$96.00	\$*****193.30

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
			\$*****8,728.49
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			\$*****8,728.49

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*8,921.79

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

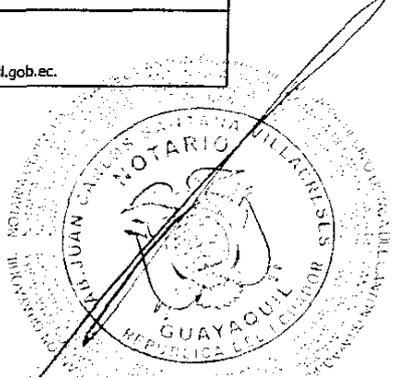
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>CLASIFICACIÓN:</b>	<b>C</b>	Usuario: JOHJARFC
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	0.0005761176	
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>		
IMPUESTO PREDIAL	5.14	
CUERPO DE BOMBEROS	0.62	
ASEO PÚBLICO	0.00	
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.62	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	11.44	
<b>TOTAL</b>	<b>17.82</b>	

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**

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

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

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





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Cárdena 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matricula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

392044

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

65-0003-001-1-3-18

Aperturado el: miércoles 25 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392044, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**Alicuota: 0.04406.**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.  
 Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.  
 Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.  
 Oeste: 1er. Pj. 1a Ne., con 44.33 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.  
 Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.  
 Area Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.  
 Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Estacionamiento PV-OS-F1-4 ubicado en la planta baja nivel +0,12 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui.  
 AREA UTIL: 11,50 metros cuadrados.  
 AREA COMUN: 8,34 metros cuadrados.  
 AREA TOTAL: 19,84 metros cuadrados.  
 ALICUOTA: 0,04406%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,751
Propiedades	Compraventa	16,564 04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	36,133

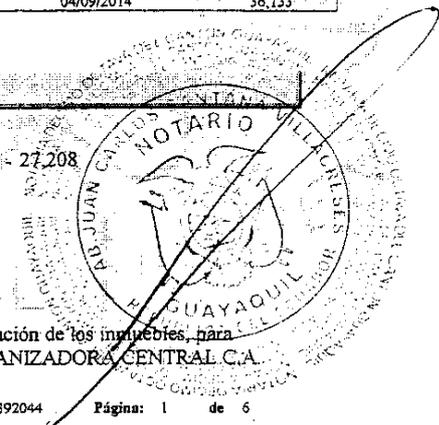
**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 13 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 12 de febrero de 1997 Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208  
 Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurar recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



URCECA; ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A.F.P.V. Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608  
Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1° al 23° de la manzana 1, y del 1° a 22° de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880  
Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

- 1) **AMPLIACION DE LA GARANTIA** otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propriedios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,
- 2) **FIANZA SOLIDARIA** de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propriedios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S.A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A.F.P.V. Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002  
Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066

Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion S.A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S.A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A.F.P.V. Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128

Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00

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:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S.A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Denominación Actual	90-0000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-0000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566

Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

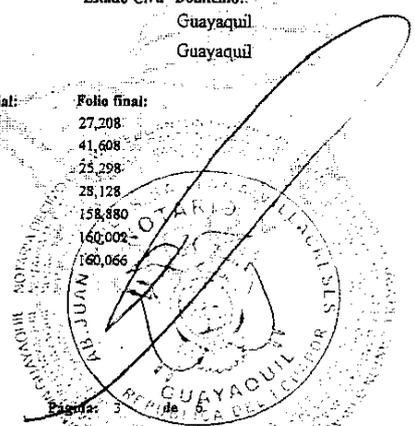
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926  
 Número de Inscripción: 15,253 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

**FUSION DE SOLARES.**

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE + L. de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pásaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,533	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096  
 Número de inscripción: 15,322 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

**DIVISION DE SOLAR:**

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,533	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512  
 Número de inscripción: 13,160 Número de Repertorio: 33,090  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,533	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562  
 Número de inscripción: 9,994 Número de Repertorio: 14,903  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08  
 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:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: **CDUMANT** Matrícula: 392044 Página: 4 de 6

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: 16,564 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glendá Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: 16,565 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

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:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glendá Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

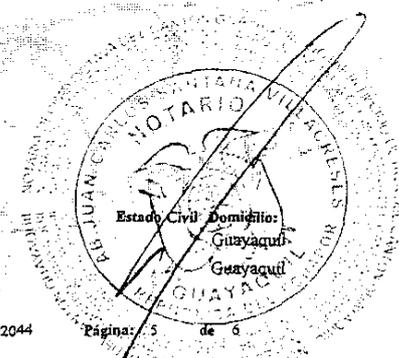
Oficio/Telex/Fax:

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 3,114  
 Número de inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11  
 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	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512  
 Número de inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
 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:
Acreeedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Ecuansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 1,162	Fec. Inscripción: 12-feb-1997	Folio Inicial: 27,089	Folio final: 27,208
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:37 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitalizador: SN  
 Calificador de Título: MC. UCEDO  
 Calificador Legal: INEINCOZAI-2011-150131-2014-298092-2016-91522-2016-11576



Amanuense de Certificados: CDUMANI

**\*392044\***

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S (15.00)

MÁS SEGURIDAD

*[Handwritten Signature]*  
**Ab. Inés Barreto Merino**  
 Registrador de la Propiedad Delegado

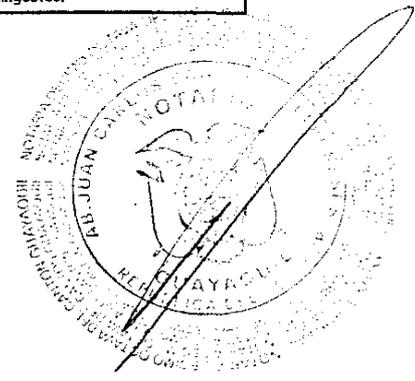
**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**

**\*11576\***



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

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056976	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 9:58	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	065-0003-001-0001-8-42-1			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO			
1202193171	GLENDA DOLORES MERO CEDENO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564
				Matrícula Inmobiliaria
				392635
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*
<b>AVALUO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR	
\$*****20,249,190.60	0.2088200000000	\$96.00	\$*****916.14	
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION	
-	-	-	\$*****41,368.22	
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			\$*****41,368.22	
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				\$*****42,284.36
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>		
		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACIÓN: <b>C</b>		Usuario: JOHJARFC		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0011481787	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	48.55			
CUERPO DE BOMBEROS	2.93			
ASEO PÚBLICO	0.02			
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.96			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	54.18			
<b>TOTAL</b>	<b>108.64</b>	<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></p>		
<p>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

392635

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

65-0003-001-1-8-42

Aperturado el: jueves 26 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392635, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**Alícuota: 0.20882**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: 3er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.  
 Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.  
 Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.  
 Oeste: 1er. Pj. la Ne., con 44.33 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
 Uso de Edificación: OFICINA

Alumbrado: SI Pavimentación: SI  
 Alcantarillado: SI Bordillo: SI  
 Agua Potable: SI Acera: SI  
 Red telefónica: SI  
 Esquinero o Meridional: Esquinero

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.  
 Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.  
 Area Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.  
 Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**b) INFORMACIÓN JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Oficina L443 ubicado en el nivel 4 +19,24 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui.  
 AREA UTIL: 42,35 metros cuadrados.  
 AREA PRIVATIVA: 12,15 metros cuadrados.  
 AREA COMUN: 39,57 metros cuadrados.  
 AREA TOTAL: 94,07 metros cuadrados.  
 ALICUOTA: 0,20882 %

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,751
Propiedades	Compraventa	16,564 04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	36,133

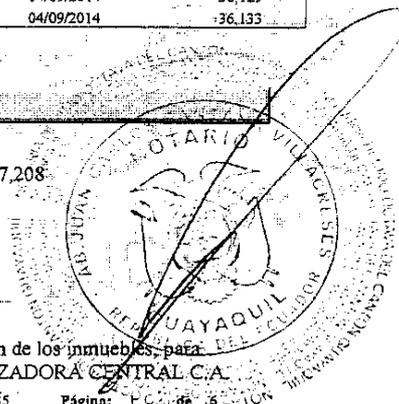
**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 13 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 12 de febrero de 1997 Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208  
 Número de Inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurar recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



URCECA, ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608  
 Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 1 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880  
 Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

- AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,
- FIANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Ángel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino; debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S.A.		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002  
 Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066

Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion, S.A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S.A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S.A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A.F.P.V. Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128

Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00

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:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S.A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S.A		Guayaquil
Denominación Actual	90-0000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-0000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566

Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

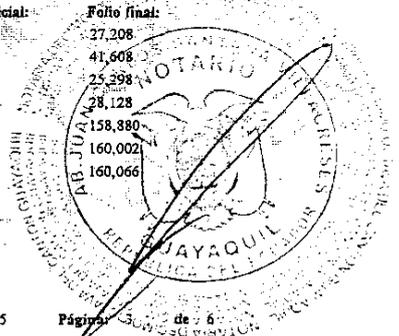
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926  
 Número de Inscripción: 15,253 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

**FUSION DE SOLARES.**

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE + L. de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096  
 Número de inscripción: 15,322 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

**DIVISION DE SOLAR:**

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512  
 Número de Inscripción: 18,160 Número de Repertorio: 33,090  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562  
 Número de Inscripción: 9,994 Número de Repertorio: 14,903  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08  
 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:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANY

Matrícula: 392635

Página: 4 de 6

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: **73** Folios: **36,129 - 36,132**  
 Número de Inscripción: **16,564** Número de Repertorio: **29,809**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Octava**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **26-may-14**  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel:	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social:	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glendá Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades:	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: **73** Folios: **36,133 - 36,136**  
 Número de Inscripción: **16,565** Número de Repertorio: **29,809**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Octava**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **26-may-14**  
 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:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: **23** Folios: **3,919 - 4,340**  
 Número de Inscripción: **319** Número de Repertorio: **15,013**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **20-may-11**  
 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:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

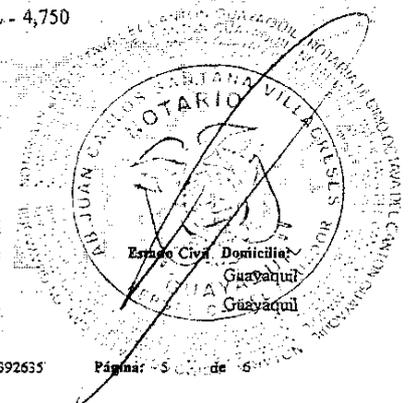
2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: **23** Folios: **4,341 - 4,750**  
 Número de Inscripción: **320** Número de Repertorio: **15,013**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **20-may-11**  
 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:
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

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:
Acreedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:42 del viernes, 13 de mayo de 2016

1-2011-150131-2014-098093-2016-91522-2016-11576



Amenajes de Certificados: CDUMANT

**\*392635\***

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,00)**

**MÁS SEGURIDAD**

*[Firma]*  
A. M. Bayre Merino

Registrador de la Propiedad Delegado

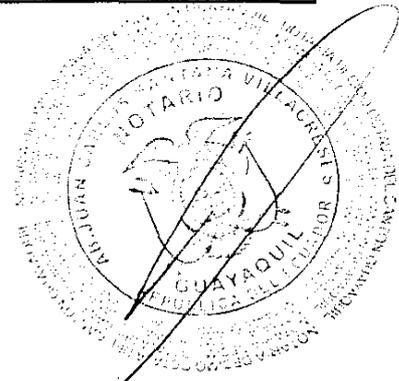
**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**

**\*11576\***



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

<b>Solicitante</b>		Certificado N°	<b>2016 - 056988</b>	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 10:12	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	<b>048-0077-054-0000-0-0-1</b>			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
SIN CIUADALELA	CALLE SEGUNDA	77	54	PASCUALES URBANO (ANTES TÁRQUI)
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	VIGESIMA NOVENA	31668	30-NOV-2011	18135
				Matrícula Inmobiliaria
				192384
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 52	74.00 mts.	SOLAR 56	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
CALLE SEGUNDA	22.00 mts.	SOLAR 51	22.00 mts.	1628.00
<b>AVALÚO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
		0	\$14.40	\$*****23,443.20
<b>CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. - AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
<b>TOTAL CONSTRUCCION:</b>				<b>SOLAR VACIO</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				<b>\$*****23,443.20</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>		
---		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACION: <b>F4</b>		Usuario: JULIACEM		
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	<b>0.0005758600</b>	  <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	13.50			
CUERPO DE BOMBEROS	1.56			
ASEO PÚBLICO	0.22			
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56			
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	22.14			
<b>TOTAL</b>	<b>38.98</b>	<small>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></small>		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015 <ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matrícula inmobiliaria**  
Registro de la Propiedad de Guayaquil

192384

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

48-0077-054-0-0-0

Aperturado el: jueves 12 de enero de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 192384, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 52, con 74.00 mts.  
Sur: Solar 56, con 74.00 mts.  
Este: Calle Segunda, con 22.00 mts.  
Oeste: Solar 51, con 22.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 1,628.00 mts2.	Frente Escritura: 22.00 mts.
Fondo Escritura: 74.00 mts.	Frente 1: 22.00 mts.
Area Levantamiento: 1,628.00 mts2.	Frente 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 74.00 mts.	Frente 3: 0.00 mts.
	Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
Ajumbrado: Si Pavimentación: No  
Alcantarillado: No Bordillo: No  
Agua Potable: No Acera: No  
Red telefónica: Si  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 54 de la manzana 77 ubicado en el kilómetro 14 de la Vía a Daule, parroquia Tarqui.  
NORTE: Solar 52, con 74,00 metros  
SUR: Solar 56, con 74,00 metros  
ESTE: Calle Segunda, con 22,00 metros  
OESTE: Solar 51, con 22,00 metros  
AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	4,461	10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	1,058	20/01/2006	2,309
Propiedades	Compraventa	18,135	30/11/2011	40,927

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 3 **Aporte**

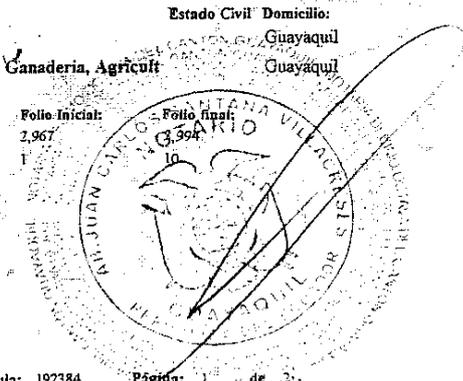
Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646  
Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90534781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 20 de enero de 2006** Tomo: **5** Folios: **2,309 - 2,310**

Número de Inscripción: **1,058** Número de Repertorio: **1,213**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **30-dic-02**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

**Antes manzana B. Solar Vacío.-**

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90105980010	Tierras y Comercio C.A		Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades:	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: **84** Folios: **40,927 - 40,928**

Número de Inscripción: **18,135** Número de Repertorio: **31,668**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **10-mar-11**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	99-025938001	Tierras y Comercio (ticec) S.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades:	1,058	20-ene-2006	2,309	2,310

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las: **12:58:01** del **viernes, 13 de mayo de 2016**

**\*192384\***

Calificador de Título: **LYERA**

Calificador Legal: **MYARGAS1-2011-316682-2016-91522-2016-11576**



Asesores de Certificados: **CDUMANI**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S (15.00)**

**MÁS SEGURIDAD**

**Matrícula: 192384**  
**Ab. Johnny Barreto Merino**  
**Registrador de la Propiedad Delegado**

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

**\*11576\***



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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : <b>2016 - 056982</b>
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 05/JUL/2016 - 10:02
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b> 01/ENE/2017
<b>Código Catastral :</b>	<b>048-0077-053-0000-0-0-1</b>	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	TIERRAS Y COMERCIO C.A.
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE PÚBLICA	77	53	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	VIGESIMA NOVENA	34415	29-NOV-2007	18038	325840

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
LINDEROS	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
NORTE SOLAR 51	74.00 mts.	SOLAR 55	74.00 mts.	REGULAR	
ESTE SOLAR 54	22.00 mts.	OESTE C. PUBLICA	22.00 mts.	ÁREA SOLAR	1628.00

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$14.40	\$*****23,443.20

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>SOLAR VACTO</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*23,443.20

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

**CONTRIBUCIÓN PREDIAL**

CLASIFICACIÓN: **F4**

**TARIFA IMPOSITIVA** 0.0005758600

**IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	13.50
CUERPO DE BOMBEROS	1.56
ASEO PÚBLICO	0.22
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14
<b>TOTAL</b>	<b>38.98</b>

OBSERVACIONES:  
Usuario: DORMORMC

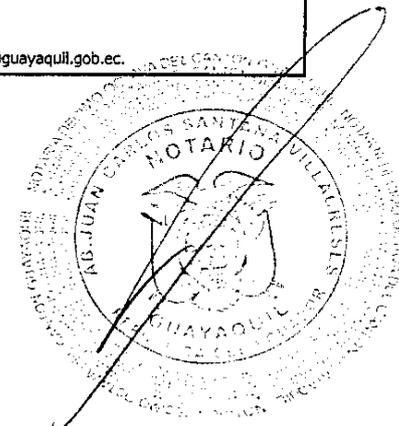


**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**

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

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

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





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

325840

Cód. Catastral/Ro/Ident. Predial

48-0077-053-0-0-0

Aperturado el: jueves 19 de julio de 2007

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 325840, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

MÁS SEGURIDAD  
 en la Inmobiliaria

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

**LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 51, con 74.00 mts.  
 Sur: Solar 55, con 74.00 mts.  
 Este: Solar 54, con 22.00 mts.  
 Oeste: C. Pública, con 22.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Área Escritura: 1,628.00 mts2. Frente Escritura: 22.00 mts.  
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 22.00 mts.  
 Área Levantamiento: 1,628.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
 Alumbrado: Si Pavimentación: No  
 Alcantarillado: No Bordillo: No  
 Agua Potable: No Acera: No  
 Red telefónica: Si  
 Esquinero o Meridional: Meridional.

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 53 (antes 51) manzana 77 (antes B) ubicado en la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales Urbano (antes Tarquí).  
 NORTE: Solar 51 con 74,00 metros.  
 SUR: Solar 55 con 74,00 metros.  
 ESTE: Solar 54 con 22,00 metros.  
 OESTE: Calle Pública con 22,00 metros.  
 AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558	22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocofización de Planos.	1	01/02/1972	1
Propiedades	Cambio de Razón Social	6,747	17/07/2000	16,941
Propiedades	Compraventa	17,306	29/11/2007	38,587
Propiedades	Compraventa	18,038	29/11/2011	40,707

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

L/ 4 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994

Número de Inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71.

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	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458296	Soriano Casanova Johnny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult	(Ninguno)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375
Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 325840

Página: 1 de 1



Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / 4 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **lunes, 17 de julio de 2000** Tomo: 34 Folios: 16,941 - 16,942  
 Número de Inscripción: 6,747 Número de Repertorio: 19,913  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-95  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

**NOTA:**

Según lo ordenado en el artículo sexto de la Resolución # 96-2-1-1-0005369 del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, la Compañía Sociedad en Predios Rústicos Galavsa, Ganadería, Agricultura, Lotizaciones Agrícolas y Vacacionales Sociedad Anónima cambia su denominación social por la de GALAVSA S.A.

**INMUEBLES:**

- Lote de terreno: situado en la jurisdicción de la Parroquia Pascuales, con un área de 15 cuadras con 47 varas cuadradas.
- Tres lotes de terrenos que forman parte del predio Atarazana.
- Solar y villa # 3 de la manzana # 34 de la Ciudadela Urdesa Central. Area: 520,00 metros cuadrados.
- Lotes de terrenos ubicados en la carretera Guayaquil- Daule a la altura del kilómetro trece y medio de dicha vía, y que actualmente forman la Lotización Galavsa.

**REFERENCIAS:**

- Las que constan a fojas:
- 2967 del Registro de Propiedad de 1971,
  - 1 Tomo Separado de 1972,
  - 22621- 27737 del Registro de Propiedad de 1973,
  - 52047 del Registro de Propiedad de 1976,
  - 217 Tomo Separado de 1991,
  - 213 Tomo Separado de 1992,
  - 207 Tomo Separado de 1992,
  - 218085 del Registro de Propiedad de 1994.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Denominación Actual	09-90238583001	Galavsa S A		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90238583001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganadería, Agricult.		Guayaquil

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **Jueves, 29 de noviembre de 2007** Tomo: 78 Folios: 38,587 - 38,592  
 Número de inscripción: 17,306 Número de Repertorio: 32,260  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-dic-02  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

- Solar vacío.
- Según título solar 51 manzana B. Actualmente solar 53 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085932 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título solar 53 manzana B. Actualmente solar 55 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085931 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085937 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0085934 de fecha 4 de Noviembre del 2002.
- Solar vacío.
- Según título solar 57 manzana B. Actualmente solar 55 manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0222989 de fecha 26 de Octubre del 2007.
- Solar vacío.
- Según título manzana B. Actualmente manzana 77.
- Linderos y medidas actualizados, según Certificado de Avalúos y Registros # 0222920 de fecha 26 de Octubre del 2007.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-00105980010	Tierras y Comercio C.A		Guayaquil
Vendedor	09-90238588001	Galavsa S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Propiedades	6,747	17-jul-2000	16,941	16,942
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011** Tomo: **84** Folios: **40,707 - 40,708**  
 Número de Inscripción: **18,038** Número de Repertorio: **34,415**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Novena**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **10-mar-11**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Solar vacío.  
 Datos del predio, según certificado de avalúos y registro de predio urbano No. 338681 de fecha 3 de enero del 2011.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Méro Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90259380001	Tierras y Comercio Tiego S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	17,306	29-oov-2007	38,587	38,592

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: **1** Folios: **1 - 10**  
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **1,915**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **28-ene-72**  
 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	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsá, Ganadería, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: **12:57:59** del **viernes, 13 de mayo de 2016**

Ruta de Inscripciones  
 Grupo : Calificación de Título (Espe.)  
 Daniel Molina Echamque - Calificador Legal  
 Carlos Miño Doyler - Calificador de Título  
 Grupo : Grupo Asesor  
 Jaime Villalba Plaza - Asesor

1-2007-3222901-2011-344152-2016-91522-2016-11576



Amanecense de Garantías (CDUMANT)

**\*325840\***

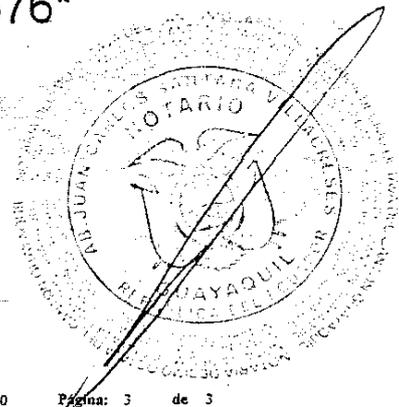
**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)**

**MÁS SEGURIDAD**  
 en su Transacción

**Ab. Jhonny Barreto Merino**  
 Registrador de la Propiedad Delegado

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

**\*11576\***





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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : 2016 - 056958
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 05/JUL/2016 - 9:00
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b> 01/ENE/2017
<b>Código Catastral :</b>	<b>065-0003-001-0001-8-41-1</b>	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO
1202193171	GLENDIA DOLORES MERO CEDENO

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3	1(1)	TARQUI

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaria	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809	4-SEP-2014	16564	392542

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****20,249,190.60	0.2088200000000	\$96.00	\$*****916.14

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
-	-	-	-
			AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
			\$*****41,368.22
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****41,368.22</b>

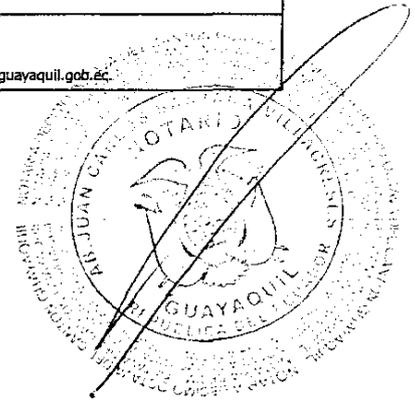
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****42,284.36</b>
------------------------------	-------------------------

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

<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>	<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>CLASIFICACIÓN:</b> C	Usuario: JOHJARFC	
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b> 0.0011481787	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>	
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>		
IMPUESTO PREDIAL		48.55
CUERPO DE BOMBEROS		2.93
ASEO PÚBLICO		0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL		2.96
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	54.18	
<b>TOTAL</b>	<b>108.64</b>	

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a [tramitescastro@guayaquil.gob.ec](mailto:tramitescastro@guayaquil.gob.ec).





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre Francisco P. Izaza y Victor Manuel Rendón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matrícula inmobiliaria**  
Registro de la Propiedad de Guayaquil

392542

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

65-0003-001-1-8-41

Aperturado el: jueves 26 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392542, **CERTIFICACIÓN que contiene:**

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**Alicota: 0.20882**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: 3er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.  
Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.  
Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.  
Oeste: 1er. Pj. 1a Ne., con 44.33 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
Uso de Edificación: OFICINA  
Alumbrado: Si Pavimentación: Si  
Alcantarillado: Si Bordillo: Si  
Agua Potable: Si Acera: Si  
Red telefónica: Si  
Esquinero o Meridional: Esquinero

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.  
Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.  
Area Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.  
Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Oficina L442 ubicado en el nivel 4 +19,24 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 42,35 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 12,15 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 39,57 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 94,07 metros cuadrados.  
ALICUOTA: 0,20882 %

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso/Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso/Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,353
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,751
Propiedades	Compraventa	16,564 04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	36,133

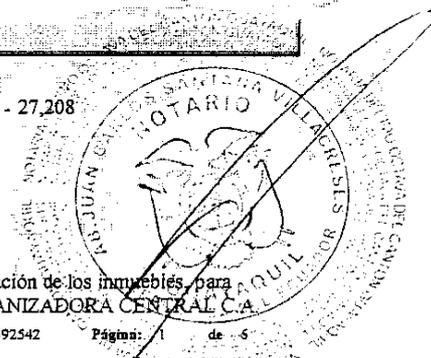
**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 13 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 54 Folios: 27,089 - 27,208  
Número de inscripción: 1,162 Número de Repertorio: 480  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurar recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL C.A.



URCECA, ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	FPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A.		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608

Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794

Oficina donde se guarda el original: Notaria Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Vernaza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880

Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320

Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

1) AMPLIACION DE LA GARANTIA otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.; y,

2) FIANZA SOLIDARIA de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representan de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos; las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propredios Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunion S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	FPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002

Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066

Número de Inscripción: 11,914 Número de Repertorio: 23,246

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNIÓN BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128

Número de Inscripción: 11,335 Número de Repertorio: 28,434

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago-00

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:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-0000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-0000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566

Número de Inscripción: 11,382 Número de Repertorio: 19,955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 28-jun-06

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

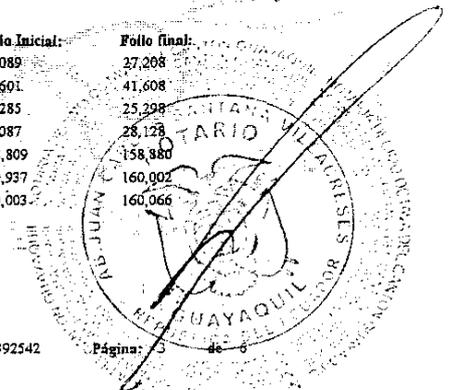
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,288
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



**8 / 13 Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926  
 Número de Inscripción: 15,253 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

**a.- Observaciones:****FUSION DE SOLARES.**

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE + L. de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A. NE + L. de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

**9 / 13 División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096  
 Número de Inscripción: 15,322 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

**a.- Observaciones:****DIVISION DE SOLAR:**

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

**10 / 13 Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512  
 Número de Inscripción: 18,160 Número de Repertorio: 33,090  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente	09-92456620001	Fideicomiso Mall Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

**11 / 13 Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562  
 Número de Inscripción: 9,994 Número de Repertorio: 14,903  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08  
 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:
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 392542

Página: 4 de 5

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: 16,564 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: 16,565 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

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:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 25 Folios: 4,751 - 5,114

Número de inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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	09-92501591001	Fideicomiso Ofstore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512

Número de inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96

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:
Acreedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de inscripciones	Libro	Número de inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:39 del viernes, 13 de mayo de 2016

1-2011-159131-2014-298092-2016-91522-2016-11576



Administración de Certificados: CDUMANT

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

MÁS SEGURIDAD

**AB. BRUNO BARRETO MERINO**  
Registrador de la Propiedad Delegado

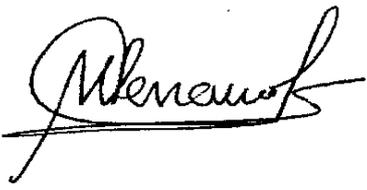
**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**

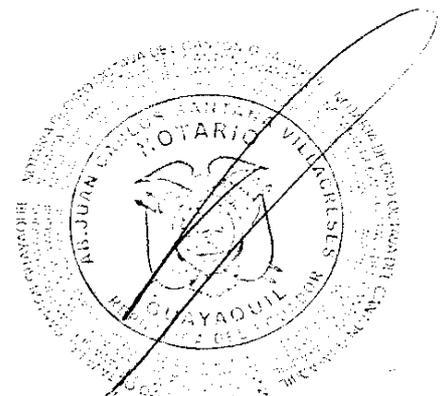
**\*11576\***

**\*392542\***



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

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056985	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 10:05	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	048-0077-051-0000-0-0-1			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0	VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE PRIMERA	77	51	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	5702	27-FEB-2010	3175
				Matrícula Inmobiliaria
				362047
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 49	74.00 mts.	SOLAR 53	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
SOLAR 52	22.00 mts.	CALLE 1ERA.	22.00 mts.	1628.00
<b>AVALUO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
	0	\$14.40	\$*****23,443.20	
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>SOLAR VACIO</b>	
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>			<b>\$*****23,443.20</b>	
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>		
-		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACIÓN:	<b>F4</b>	Usuario: ARMIIMJ MANZANA B SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 77.		
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	<b>0.0005758600</b>	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	13.50			
CUERPO DE BOMBEROS	1.56			
ASEO PÚBLICO	0.22			
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14			
<b>TOTAL</b>	<b>38.98</b>	Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciban este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a>		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...

362047

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

48-0077-051-0-0-0

Aperturado el: jueves 08 de octubre de 2009

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 362047, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 49, con 74,00 mts.  
 Sur: Solar 53, con 74,00 mts.  
 Este: Solar 52, con 22,00 mts.  
 Oeste: Calle 1era., con 22,00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 1,628,00 mts2. Frente Escritura: 22,00 mts.  
 Fondo Escritura: 74,00 mts. Frente 1: 22,00 mts.  
 Area Levantamiento: 1,628,00 mts2. Frente 2: 0,00 mts.  
 Fondo Levantamiento: 74,00 mts. Frente 3: 0,00 mts.  
 Frente 4: 0,00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
 Alumbrado: Sí Pavimentación: No  
 Alcantarillado: No Bordillo: No  
 Agua Potable: No Acera: No  
 Red telefónica: Sí  
 Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 51 manzana 77 ubicado en la Lotización Galavsa, parroquia Pascuale urbano (antes Tarqui).  
 NORTE: Solar 49, con 74,00 metros.  
 SUR: Solar 53, con 74,00 metros.  
 ESTE: Solar 52, con 22,00 metros.  
 OESTE: Calle 1era, con 22,00 metros.  
 AREA TOTAL: 1628,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	3,175 27/02/2010	6,903
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	512 11/01/2012	1,259

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1/ 3. **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994  
 Número de Inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71  
 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	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganadería, Agricultura		Guayaquil

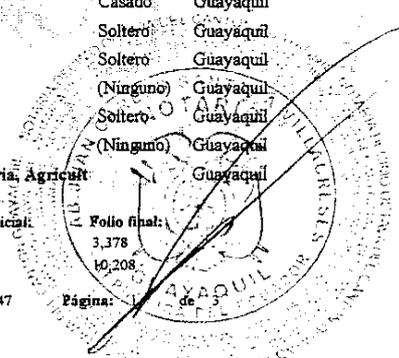
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375	3,378
Propiedades	2,503	19-oct-1965	10,201	10,208

Certificación impresa por: CDUMANI

Matrícula: 362047

Página: 3



Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,051	11,936
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,139	19-may-1964	5,105	5,110

2 / 3 **Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646  
 Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78  
 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:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C.A.		Guayaquil
Tradente	09-90238583001	Sociedad En Predios Rusticos Galvsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **sábado, 27 de febrero de 2010** Tomo: 14 Folios: 6,903 - 6,904  
 Número de Inscripción: 3,175 Número de Repertorio: 5,702  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-jun-09  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Según el título el solar es 49, manzana B, linderos y medidas del solar actualizados de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros 290003 de fecha 2 de Septiembre del 2009.  
 Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: 1 Folios: 1 - 10  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 1,915  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-72  
 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	09-90238583001	Sociedad En Predios Rusticos Galvsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,259 - 1,260  
 Número de Inscripción: 512 Número de Repertorio: 38,807  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Solar vacío.  
 Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-90010937001	Banco Pichincha C.A.		Guayaquil

Deudor 12-02193171 Mero Cedeño Glenda Dolores  
Deudor 09-10837251 Vera Castro William Jacinto

Casado Guayaquí  
Casado Guayaquí

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades 3,175 27-feb-2010 6,903 6,904

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:54 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitizador: SN  
Calificador de Título JSOTO  
Calificador Legal: ONALLAI-2009-292591-2010-57031-2011-348075-2016-91522-2016-11576



Mantenimiento de Certificados: CDUMANI

**\*362047\***

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

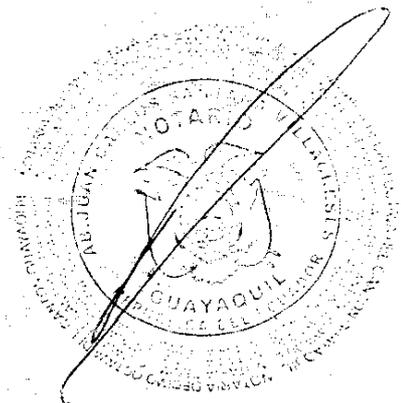
MÁS SEGURIDAD  
en su patrimonio

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

*[Handwritten Signature]*  
Abdón Balveto Merino

Registrador de la Propiedad Delegado

**\*11576\***

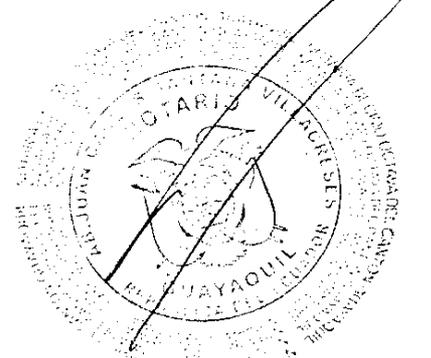




**CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : 2016 - 056973
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 05/JUL/2016 - 9:52
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b> 01/ENE/2017
<b>Código Catastral :</b>	<b>065-0003-001-0001-3-17-1</b>	
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>		
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>	
0910837251	WILLIAM JACINTO VERA CASTRO	
1202193171	GLENDA DOLORES MERO CEDENO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
<b>Ciudadela/Cooperativa/Barrio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Manzana Solar Parroquia</b>
VERNAZA NORTE	1ER.CALLEJON 14 N.E. Y 3ER.CJON. 14 N.E.	3 1(1) TARQUI
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>		
<b>Otorgado en</b>	<b>Notaría</b>	<b>Repertorio</b>
GUAYAQUIL	DECIMA OCTAVA	29809
		<b>Fecha Inscripción</b>
		4-SEP-2014
		<b>Nº Reg. Propiedad</b>
		16564
		<b>Matrícula Inmobiliaria</b>
		392003
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>		
NORTE	CON	SUR
*	*	*
		<b>FORMA DEL SOLAR</b>
		IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE
*	*	*
		<b>ÁREA SOLAR</b>
		*
<b>AVALÚO DE LA PROPIEDAD</b>		
<b>VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>VALOR m2 DEL SOLAR</b>
\$*****20,249,190.60	0.044060000000	\$96.00
		<b>AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR</b>
		\$*****193.30
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>		
<b>ANX. ÁREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>
		<b>AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION</b>
		\$*****8,728.49
		<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>
		\$*****8,728.49
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>		<b>\$*****8,921.79</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>	
	VIGENCIA	
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>	<b>OBSERVACIONES:</b>	
<b>CLASIFICACIÓN:</b>	Usuario: JOHJARFC	
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	0.0005761176	
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>	5.14	
<b>CUERPO DE BOMBEROS</b>	0.62	
<b>ASEO PÚBLICO</b>	0.00	
<b>TASA DRENAJE PLUVIAL</b>	0.62	
<b>CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS</b>	11.44	
<b>TOTAL</b>	<b>17.82</b>	
<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciben este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></p>		
<p>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la Información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>		

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 918 entre Francisco P. Itazay y Victor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

392003

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

65-0003-001-1-3-17

Aperturado el: miércoles 25 de mayo de 2011

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo II literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 392003, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

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

**Alícuota: 0.04406**

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

**LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:**

Norte: 3er. Cjon. 14 Ne., con 106.68 mts.  
 Sur: 1er. Cjon. 14 Ne., con 106.94 mts.  
 Este: Av. 2 N. E., con 43.97 mts.  
 Oeste: 1er. Pj. la Ne., con 44.33 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 4,570.00 mts2. Frente Escritura: 301.92 mts.  
 Fondo Escritura: 106.94 mts. Frente 1: 43.97 mts.  
 Area Levantamiento: 4,570.00 mts2. Frente 2: 106.68 mts.  
 Fondo Levantamiento: 106.94 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Estacionamiento PV-OS-F1-3 ubicado en la planta baja nivel +0,12 del edificio Trade Building que se levanta sobre los solares 1(1) y 1(2) de la manzana 3 ubicado en la ciudadela Vernaza Norte, parroquia Tarqui.  
 AREA UTIL: 11,50 metros cuadrados.  
 AREA COMUN: 8,34 metros cuadrados.  
 AREA TOTAL: 19,84 metros cuadrados.  
 ALICUOTA: 0,04406%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	1,162 12/02/1997	27,089
Hipotecas y Gravámenes	Fideicomiso Mercantil en Garantía	813 12/02/1997	8,511
Propiedades	Protocolización	1,794 27/02/1997	41,601
Propiedades	Ratificación de Fideicomiso Mercantil	11,658 23/11/1998	158,809
Propiedades	Cesión de Derechos Fiduciarios	11,913 27/11/1998	159,937
Propiedades	Rectificación de Fideicomiso Mercantil	11,914 27/11/1998	160,003
Propiedades	Cambio de Razón Social	11,335 07/11/2000	28,087
Propiedades	Restitución	11,382 10/10/2006	25,553
Propiedades	Fusión Solares	15,253 25/10/2007	33,917
Propiedades	División de Solar	15,322 25/10/2007	34,093
Propiedades	Restitución	18,160 13/12/2007	40,511
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	9,994 18/06/2008	22,561
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	319 01/06/2011	3,919
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	320 01/06/2011	4,341
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	321 01/06/2011	4,751
Propiedades	Compraventa	16,564 04/09/2014	36,129
Propiedades	Entrega de Obra	16,565 04/09/2014	36,133

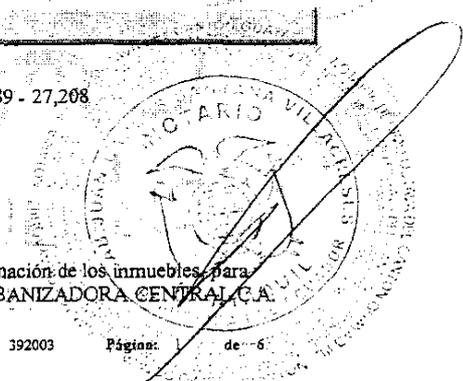
**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**I / 13 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 12 de febrero de 1997 Tómo: 54 Folios: 27,089 - 27,208  
 Número de Inscripción: 1.162 Número de Répertorio: 480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

La finalidad u objeto del fideicomiso es procurarle recursos monetarios, mediante la enajenación de los inmuebles, para satisfacer las obligaciones dinerarias que hayan contraído o contraigan las compañías URBANIZADORA CENTRAL S.A.



URCECA, ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. y AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A. con el BANCO UNION BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

2 / 13 **Protocolización**

Inscrito el: **jueves, 27 de febrero de 1997** Tomo: 82 Folios: 41,601 - 41,608  
Número de Inscripción: 1,794 Número de Repertorio: 1,794  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 23-dic-96  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Protocolización de linderos y medidas de los solares del 1 al 23 de la manzana 1, y del 1 a 22 de la manzana 3 de la Ciudadela Veranza Norte, relacionado con la escritura de Fideicomiso mercantil celebrado con las compañías Econansa Empresa Constructora Andina S.A. Agrícola San Francisco de Yaguachi S.A. celebrada el 22 de Noviembre de 1996.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

3 / 13 **Ratificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 23 de noviembre de 1998** Tomo: 310 Folios: 158,809 - 158,880  
Número de Inscripción: 11,658 Número de Repertorio: 24,320  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-jun-98  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La presente inscripción hace referencia a:

- 1) **AMPLIACION DE LA GARANTIA** otorgada por Econansa Empresa Constructora Andina S.A. por las obligaciones contraídas o por contraerse de los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propiedades Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunión S.A. y,
- 2) **FIANZA SOLIDARIA** de los señores Rafael Pezo Zuñiga, Felipe Pezo Zuñiga y Angel Duarte Pesantes por sus propios derechos y por los que representari de las compañías Urbanizadora Central Urceca, Econansa Empresa Constructora Andina S.A. y Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola Sociedad Anónima, por las obligaciones contraídas o por contraerse por los Fideicomisos San Felipe y los Altos, las compañías Materiales de Viviendas Mavisa S.A., Tremirsa S.A., Propiedades Proyectos y Predios S.A. y el señor Felipe Pezo Zuñiga a favor del Banco Unión Banunión S.A.

NOTA: Se deja constancia que el Fideicomiso Mercantil Irrevocable está representado por Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., y ésta a su vez por el Sr. Oscar Torre Robalino. Así mismo, se deja constancia que se ha creado la cédula de Oscar Torre Robalino, debido a que no consta en la presente inscripción.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-000000021692	Fideicomiso Mercantil Irrevocable		Guayaquil
Beneficiario	09-90638637001	Banco Unión Banunión S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Daule
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001	A F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

4 / 13 **Cesión de Derechos Fiduciarios**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 159,937 - 160,002  
Número de Inscripción: 11,913 Número de Repertorio: 23,246  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-98  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La cedente, esto es, la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDINA S.A. cede a favor de la cesionaria, esto es, la Compañía EDIFITEL S.A., la totalidad de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable. De este modo, la totalidad de los inmuebles que fueron fideicomitados por la cedente, deberán ser restituidos por la fiduciaria a la cesionaria al término del fideicomiso. Por su parte la Cesionaria declara de modo expreso que en virtud de la cesión que se efectúa a su favor, asume todas las obligaciones contraídas por la cedente en el contrato mencionado.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Cesionario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208

5 / 13 **Rectificación de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **viernes, 27 de noviembre de 1998** Tomo: 312 Folios: 160,003 - 160,066  
Número de Inscripción: **11,914** Número de Repertorio: 23,246

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **03-ago-98**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La rectificación es en el sentido de que los inmuebles aportados por la Compañía ECONANSA EMPRESA CONSTRUCTORA ANDENA S.A. al Fideicomiso Mercantil Irrevocable, cuyos derechos fiduciarios fueron cedidos totalmente a favor de la Compañía EDIFITEL S.A. garantizarán en adelante únicamente aquellas obligaciones contraídas o por contraerse por la Compañía EDIFITEL S.A. para con el BANCO UNIÓN BANUNION S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90638637001	Banco Unión Banunion S A		Guayaquil
Constituyente	09-90256756001	Agrícola San Francisco de Yaguachi Agrícola S A		Guayaquil
Constituyente	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Fiduciario	09-91291679001 A	F P V Administradora de Fondos y Fiduciaria S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002

6 / 13 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: **martes, 07 de noviembre de 2000** Tomo: 55 Folios: 28,087 - 28,128

Número de Inscripción: **11,335** Número de Repertorio: 28,434

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **15-ago-00**

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:
Beneficiario	09-91428119001	Edifitel S A		Guayaquil
Constituyente	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil
Denominación Actual	90-0000000053962	Fideicomiso Edifitel		Guayaquil
Denominación Anterior	90-0000000053961	Fideicomiso Econansa Agrícola		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066

7 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **martes, 10 de octubre de 2006** Tomo: 52 Folios: 25,553 - 25,566

Número de Inscripción: **11,382** Número de Repertorio: 19,955

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **28-jun-06**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

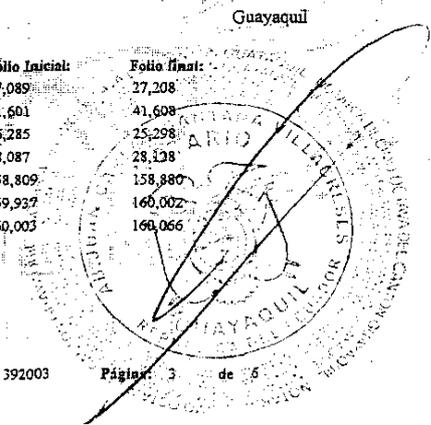
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92456620001	Fideicomiso Mail Trade Center		Guayaquil
Restituyente	99-91383662001	Fideicomiso En Garantía Dibork		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,162	12-feb-1997	27,089	27,208
Propiedades	1,794	27-feb-1997	41,601	41,608
Propiedades	11,264	05-oct-2006	25,285	25,298
Propiedades	11,335	07-nov-2000	28,087	28,128
Propiedades	11,658	23-nov-1998	158,809	158,880
Propiedades	11,913	27-nov-1998	159,937	160,002
Propiedades	11,914	27-nov-1998	160,003	160,066



8 / 13 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 68 Folios: 33,917 - 33,926  
 Número de Inscripción: 15,253 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

FUSION DE SOLARES.

Solares del 1,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, y 22 (Fusionados) en el solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

NORTE: 3er Callejón 14 NE, con 106,68 metros.

SUR: 1er Callejón 14NE, con 106,94 metros.

ESTE: L. de Curva + Avenida 2da. NE +L de Curva, con 6,28 + 31,38 + 6,31 metros.

OESTE: L. de Curva + 1er. Pasaje 1A NE + L de Curva, con 6,40 + 31,57 + 6,36 metros.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mail Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566

9 / 13 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 25 de octubre de 2007** Tomo: 69 Folios: 34,093 - 34,096  
 Número de Inscripción: 15,322 Número de Repertorio: 26,697  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-ago-07  
 Oficio/Telex/Fax: 09-ago-07 SMG-2007-05337

a.- Observaciones:

DIVISION DE SOLAR:

Solar 1 de la manzana 3, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Luis Vernaza, parroquia Tarqui.

AREA TOTAL: 4.570,00 metros cuadrados.

Solares resultado de la división: 1(1); 1(2); manzana 3.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92456620001	Fideicomiso Mail Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926

10 / 13 **Restitución**

Inscrito el: **jueves, 13 de diciembre de 2007** Tomo: 82 Folios: 40,511 - 40,512  
 Número de Inscripción: 18,160 Número de Repertorio: 33,090  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 31-oct-07  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la imagen de la tercera copia de la escritura pública de Cesión de Derechos Fiduciarios que hace la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. a favor de la Compañía Distriensa S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil
Restituyente.	09-92456620001	Fideicomiso Mail Trade Center		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	11,382	10-oct-2006	25,553	25,566
Propiedades	15,253	25-oct-2007	33,917	33,926
Propiedades	15,322	25-oct-2007	34,093	34,096

11 / 13 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: **miércoles, 18 de junio de 2008** Tomo: 46 Folios: 22,561 - 22,562  
 Número de Inscripción: 9,994 Número de Repertorio: 14,903  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 23-abr-08  
 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
Adjudicador	09-92487291001	Distriensa S A		Guayaquil

Certificación impresa por: **CDUMANI**

Matrícula: 392003

Página: 4 de 6

Adjudicatario

09-92501391001 Fideicomiso Ofistore

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	18,160	13-dic-2007	40,511	40,512

12 / 13 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,129 - 36,132

Número de Inscripción: 16,564 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glendá Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562
Propiedades Horizontales	319	01-jun-2011	3,919	4,340
Propiedades Horizontales	320	01-jun-2011	4,341	4,750
Propiedades Horizontales	321	01-jun-2011	4,751	5,114

13 / 13 **Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 04 de septiembre de 2014** Tomo: 73 Folios: 36,133 - 36,136

Número de Inscripción: 16,565 Número de Repertorio: 29,809

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-14

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:
Constructor	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil
Propietario	12-02193171	Mero Cedeño Glendá Dolores	Casado	Guayaquil
Propietario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	16,564	04-sep-2014	36,129	36,132

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 3,919 - 4,340

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,994	18-jun-2008	22,561	22,562

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,341 - 4,750

Número de Inscripción: 320 Número de Repertorio: 15,013

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11

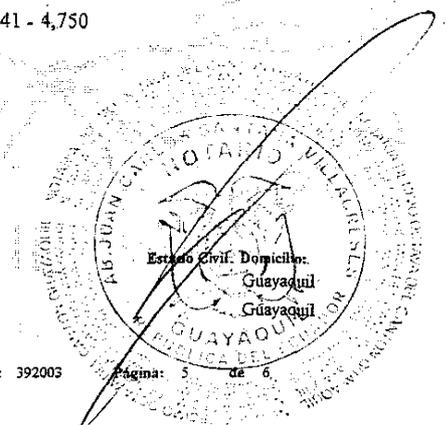
Oficio/Telex/Fax:

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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil



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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

3 / 3 **Reglamento Interno**

Inscrito el: **miércoles, 01 de junio de 2011** Tomo: 23 Folios: 4,751 - 5,114  
 Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio: 15,013  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-11  
 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	09-92501391001	Fideicomiso Ofistore		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 9,994	Fec. Inscripción: 18-jun-2008	Folio Inicial: 22,561	Folio final: 22,562
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 1 **Fideicomiso Mercantil en Garantía**

Inscrito el: **miércoles, 12 de febrero de 1997** Tomo: 17 Folios: 8,511 - 8,512  
 Número de Inscripción: 813 Número de Repertorio: 3,242  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov-96  
 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:
Acreeedor	09-90628637001	Banco Unión Banunion S A En Saneamiento		Guayaquil
Deudor	09-90772185001	Urbanizadora Central C A Urceca		Guayaquil
Fideicomisario	09-90267588001	Econansa, Empresa Constructora Andina S A		Guayaquil

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

Libro: Propiedades	No. Inscripción: 1,162	Fec. Inscripción: 12-feb-1997	Folio Inicial: 27,089	Folio final: 27,208
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	13	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: 12:57:34 del viernes, 13 de mayo de 2016.

Digitalizador: SN  
 Calificador de Título: MC. NICODE  
 Calificador Legal: HERNANDEZ, A. I. 2011-150171-2014-298092-2016-91522-2016-11575



Administración de Certificados: CEN. U. M. N. T.

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S (15.00)

**\*392003\***

MÁS SEGURIDAD

*[Handwritten Signature]*  
**Ab. Jhonny Barreto Merino**  
 Registrador de la Propiedad Delegado

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

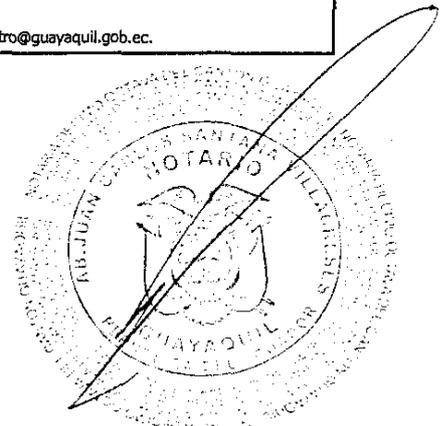
**\*11576\***



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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : <b>2016 - 056980</b>
Cédula :	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión</b> : 05/JUL/2016 - 10:02
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta</b> : 01/ENE/2017
Código Catastral :	<b>048-0077-049-0000-0-0-1</b>	
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>		
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>	
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Ciudadela/Cooperativa/Barrío	Dirección	Manzana Solar Parroquia
SIN CIUDADELA	CALLE 1ERA.	77 49 PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)
<b>DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD</b>		
Otorgado en	Notaría	Repertorio
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	14232
	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
	29-JUN-2006	7540
		Matrícula Inmobiliaria
		198895
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>		
NORTE	CON	SUR
SOLAR 47	74.00 mts.	SOLAR 51
		74.00 mts.
		FORMA DEL SOLAR
		REGULAR
ESTE	CON	OESTE
SOLAR 50	26.00 mts.	CALLE 1ERA.
		26.00 mts.
		ÁREA SOLAR
		1924.00
<b>AVALÚO DE LA PROPIEDAD</b>		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR
	0	\$14.40
		AVALUO DEL SOLAR
		\$*****27,705.60
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>		
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.
		AVALUO DE CONSTRUCCION
		<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>
		<b>SOLAR VACIO</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>		<b>\$*****27,705.60</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>	
	VIGENCIA	
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>	<b>OBSERVACIONES:</b>	
CLASIFICACIÓN:	Usuario: LUIPENEV	
<b>F4</b>	SOLAR 47, MANZANA B, SEGUN ESCRITURA. ACTUAL SOLAR 49, MANZANA 77.	
TARIFA IMPOSITIVA	0.0009979932	
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>		
IMPUESTO PREDIAL	27.65	
CUERPO DE BOMBEROS	1.85	
ASEO PÚBLICO	0.26	
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.86	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	26.18	
<b>TOTAL</b>	<b>57.80</b>	
<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></p>		
<p>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>		

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Rendón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matrícula inmobiliaria**  
Registro de la Propiedad de Guayaquil

198895

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

48-0077-049-0-0-0

Aperturado el: lunes 05 de junio de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 198895, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 47, con 74.00 mts.  
Sur: Solar 51, con 74.00 mts.  
Este: Solar 50, con 26.00 mts.  
Oeste: Calle 1era., con 26.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 1,924.00 mts2.	Frente Escritura: 26.00 mts.
Fondo Escritura: 74.00 mts.	Frente 1: 26.00 mts.
Area Levantamiento: 1,924.00 mts2.	Frente 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 74.00 mts.	Frente 3: 0.00 mts.
	Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
Alumbrado: SI Pavimentación: No  
Alcantarillado: No Bordillo: No  
Agua Potable: No Acera: No  
Red telefónica: SI  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 49 (antes 47) de la manzana 77 (antes B), ubicado en el kilómetro 13.5 de la carretera Guayaquil-Daule, calle Primera de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (antes Tarqui), ubicado en la calle Primera de la parroquia Tarqui.  
NORTE: Solar 47, con 74,00 metros.  
SUR: Solar 51, con 74,00 metros.  
ESTE: Solar 50, con 26,00 metros.  
OESTE: Calle Primera con 26,00 metros.  
AREA TOTAL: 1,924,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	4,461 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	7,540 29/06/2006	16,813
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	8,331 29/06/2006	17,825
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACION DE HIPOTECA	18,976 21/12/2007	41,597
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	511 11/01/2012	1,257

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1/ 2 **Aporte**

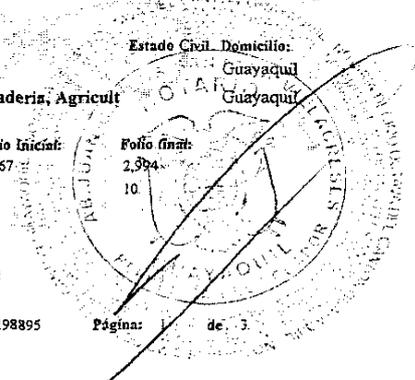
Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646  
Número de Inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10



2 / **2 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: **34** Folios: **16,813 - 16,814**  
Número de inscripción: **7,540** Número de Repertorio: **14,232**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Novena**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **07-abr-06**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Datos de inmuebles actualizados según Certificados de Avalúos y Registros # 0181451 y 0181450 del 15 de mayo del 2006

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor:	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C.A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / **3 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: **36** Folios: **17,825 - 17,826**  
Número de inscripción: **8,331** Número de Repertorio: **14,232**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Novena**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **07-abr-06**  
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:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

2 / **3 Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **viernes, 21 de diciembre de 2007** Tomo: **84** Folios: **41,597 - 41,598**  
Número de inscripción: **18,976** Número de Repertorio: **35,095**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Novena**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **30-ago-07**  
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:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	8,331	29-jun-2006	17,825	17,826
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

3 / **3 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: **3** Folios: **1,257 - 1,258**  
Número de inscripción: **511** Número de Repertorio: **38,807**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima.Tercera**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **19-dic-11**  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Solares vacíos.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	17-90010937001	Banco Pichincha C.A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2	Hipotecas y Gravámenes	3

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

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

Emitido a las: 12:57:49 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitalizador: SN  
Calificador de Título: LZAMBRANO  
Calificador Legal: LZAMBRANO1-2009-273131-2011-388072-2016-91522-2016-11576

**\*198895\***



Amanecense de Certificados: CDUMANT

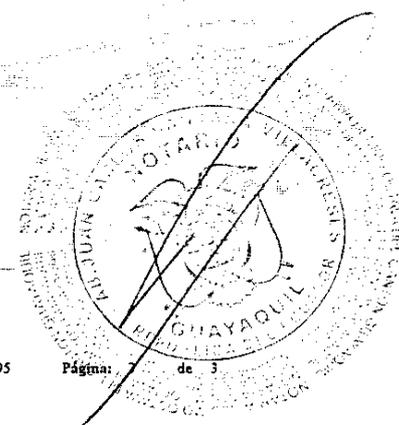
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD Es Inmobiliaria

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

*[Handwritten Signature]*  
Alfonso Barreto Merino  
Registrador de la Propiedad Delegado

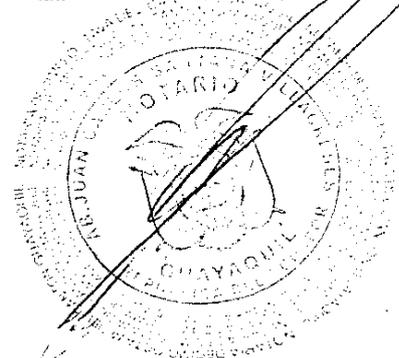
**\*11576\***





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

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056979	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 10:01	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	048-0077-050-0000-0-0-1			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE 2DA.	77	50	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)
<b>DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	14232	29-JUN-2006	7540
				Matrícula Inmobiliaria
				199067
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 48	74.00 mts.	SOLAR 52	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
CALLE 2DA.	26.00 mts.	SOLAR 49	26.00 mts.	1924.00
<b>AVALUO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
		0	\$14.40	\$*****27,705.60
<b>CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
			<b>TOTAL CONSTRUCCION:</b>	<b>SOLAR VACIO</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				<b>\$*****27,705.60</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCION:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION</b>		
		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCION PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACION:	<b>F4</b>	Usuario: LUTPENEV MANZANA B, SEGUN ESCRITURA. ACTUAL MANZANA 77.		
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	<b>0.0009979932</b>	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	27.65			
CUERPO DE BOMBEROS	1.85			
ASEO PÚBLICO	0.26			
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.86			
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	26.18			
<b>TOTAL</b>	<b>57.80</b>	Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a>		
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Victor Manuel Ruedón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

<b>matrícula inmobiliaria</b> Registro de la Propiedad de Guayaquil
199067
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
48-0077-050-0-0-0

Aperturado el:miércoles 07 de junio de 2006

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 199067, CERTIFICACIÓN que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**



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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 48, con 74.00 mts.  
Sur: Solar 52, con 74.00 mts.  
Este: Calle 2da., con 26.00 mts.  
Oeste: Solar 49, con 26.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 1,924.00 mts2. Frente Escritura: 26.00 mts.  
Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 26.00 mts.  
Area Levantamiento: 1,924.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
Alumbrado: Si Pavimentación: No  
Alcantarillado: No Bordillo: No  
Agua Potable: No Acera: No  
Red telefónica: Si  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 50 de la manzana 77 (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle Segunda de la Lotización Galavsa, parroquia Pascuales urbano (antes Tarqui).  
NORTE: Solar 48, con 74,00 metros.  
SUR: Solar 52, con 74,00 metros.  
ESTE: Calle Segunda con 26,00 metros.  
OESTE: Solar 49, con 26,00 metros.  
AREA TOTAL: 1.924,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 - 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 - 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 - 10/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	7,540 - 29/06/2006	16,813
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	8,331 - 29/06/2006	17,825
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	18,976 - 21/12/2007	41,597
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	511 - 11/01/2012	1,257

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

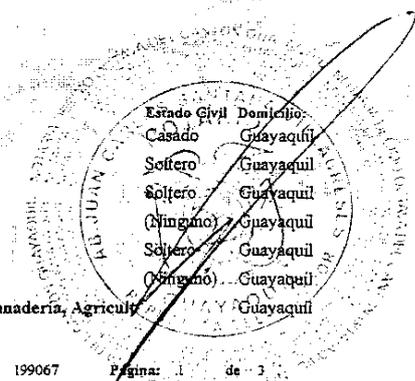
**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 3 Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994  
Número de inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71  
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	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johnny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganadería, Agricultura		Guayaquil



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,229	18-jun-1958	3,375	3,378
Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208
Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,517	12,524
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / 3 **Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981.** Tomo: **E23** Folios: **93,621 - 93,646**

Número de Inscripción: **4,461** Número de Repertorio: **8,529**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **29-dic-78**

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:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Momi (cimoc) C.A.		Guayaquil
Tradente	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: **34** Folios: **16,813 - 16,814**

Número de Inscripción: **7,540** Número de Repertorio: **14,232**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **07-abr-06**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Datos de inmuebles actualizados según Certificados de Avalúos y Registros # 0181451 y 0181450 del 15 de mayo del 2006

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Momi (cimoc) C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: **1** Folios: **1-10**

Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **1,915**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **28-ene-72**

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	09-90238588001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 29 de junio de 2006** Tomo: **36** Folios: **17,825 - 17,826**

Número de Inscripción: **8,331** Número de Repertorio: **14,232**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Novena**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **07-abr-06**

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:
Acreedor	09-05255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil

Deudor 09-10837251 Vera Castro William Jacinto Casado Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

2 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **viernes, 21 de diciembre de 2007** Tomo: 84 Folios: 41,597 - 41,598

Número de Inscripción: 18,976 Número de Repertorio: 35,095

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-ago-07

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:
Acreeedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Divorciado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	8,331	29-jun-2006	17,825	17,826
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 11 de enero de 2012** Tomo: 3 Folios: 1,257 - 1,258

Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 38,807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Solares vacíos.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	17-90010937001	Banco Pichincha C.A.		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7,540	29-jun-2006	16,813	16,814

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	3
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:52 del viernes, 13 de mayo de 2016

Digitalizador: SN  
Calificador de Título: LZAMBRANO  
Calificador Legal: LZAMBRANO1-2009-373132-2011-261131-2011-388072-2016-91322-2016-11576

**\*199067\***



Ministerio de Comercio y CIDE, M.A.N.

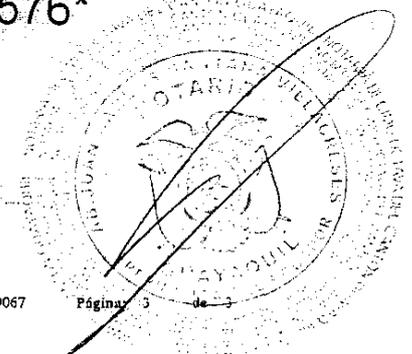
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

**MÁS SEGURIDAD**  
En la Transacción

*[Signature]*  
**Ab. Johnny Barreto Merino**  
Registrador de la Propiedad Delegado

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

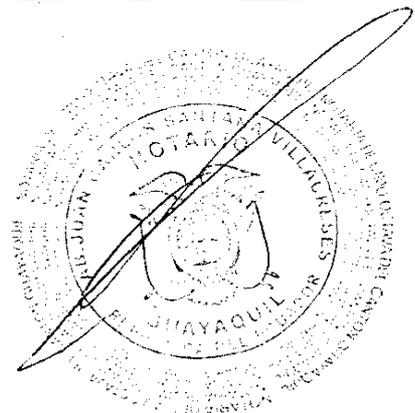
**\*11576\***





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

Solicitante		Certificado N°	2016 - 056986	
Cédula :	0909770828	Fecha/Hora Emisión :	05/JUL/2016 - 10:06	
Nombre :	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	Válido Hasta :	01/ENE/2017	
Código Catastral :	048-0077-052-0000-0-0-1			
<b>NOMBRES REGISTRADOS</b>				
Cédula	Nombre			
0	VERA CASTRO WILLIAM Y GLENDA MERO CEDENO			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
LOTIZ. GALAVSA	CALLE 2DA.	77	52	PASCUALES URBANO (ANTES TARQUI)
<b>DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	DECIMA NOVENA	7168	18-MAY-2007	6527
				Matrícula Inmobiliaria
				318459
<b>LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD</b>				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 50	74.00 mts.	SOLAR 54	74.00 mts.	REGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
CALLE 2DA.	22.00 mts.	SOLAR 51	22.00 mts.	1628.00
<b>AVALÚO DE LA PROPIEDAD</b>				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALÍCUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR	
	0	\$14.40	\$*****23,443.20	
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS</b>				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION	
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>SOLAR VACIO</b>	
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>				<b>\$*****23,443.20</b>
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>		
		VIGENCIA		
<b>CONTRIBUCIÓN PREDIAL</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		
CLASIFICACIÓN:	<b>F4</b>	Usuario: ARMJIMJ MANZANA B SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 77.		
<b>TARIFA IMPOSITIVA</b>	<b>0.0005758600</b>	 <b>ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA</b> <b>ASISTENTE TECNICO</b>		
<b>IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES</b>				
IMPUESTO PREDIAL	13.50			
CUERPO DE BOMBEROS	1.56			
ASEO PÚBLICO	0.22			
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.56			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	22.14			
<b>TOTAL</b>	<b>38.98</b>	<p>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepan este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">http://www.guayaquil.gob.ec</a></p>		
<p>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Este documento NO certifica la propiedad del bien.</li> <li>Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a <a href="mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec">tramitescatastro@guayaquil.gob.ec</a>.</li> </ul>				





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil  
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

**matrícula inmobiliaria**  
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

318459

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

48-0077-052-0-0-0

Aperturado el: lunes 05 de febrero de 2007

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 318459, **CERTIFICACIÓN que contiene:**

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**MÁS SEGURIDAD**  
 Es Inmobiliaria

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solar 50, con 74.00 mts.  
 Sur: Solar 54, con 74.00 mts.  
 Este: Calle 2da., con 22.00 mts.  
 Oeste: Solar 51, con 22.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Área Escritura: 1,628.00 mts2. Frente Escritura: 22.00 mts.  
 Fondo Escritura: 74.00 mts. Frente 1: 22.00 mts.  
 Área Levantamiento: 1,628.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
 Fondo Levantamiento: 74.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
 Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
 Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
 Alumbrado: Si Pavimentación: No  
 Alcantarillado: No Bordillo: No  
 Agua Potable: No Acera: No  
 Red telefónica: Si  
 Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 52 manzana 77 ubicado en la calle Segunda de la lotización Galavsá, parroquia Pascuales urbano (antes Tarqui).  
 NORTE: Solar 50 con 74,00 metros.  
 SUR: Solar 54 con 74,00 metros.  
 ESTE: Calle Segunda con 22,00 metros.  
 OESTE: Solar 51 con 22,00 metros.  
 AREA TOTAL: 1.628,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	558 22/01/1971	2,967
Tomos Separados	Protocolización de Planos	1 01/02/1972	1
Propiedades	Aporte	4,461 19/09/1981	93,621
Propiedades	Compraventa	6,527 18/05/2007	14,283
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	6,962 18/05/2007	14,913
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	510 11/01/2012	1,255
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	513 11/01/2012	1,261

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1/ 3 Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de enero de 1971 Tomo: 6 Folios: 2,967 - 2,994  
 Número de inscripción: 558 Número de Repertorio: 1,045  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 21-ene-71  
 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	Domicinio
Aportante	90-0000000126545	Casanova Ninfa de Soriano	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00458290	Soriano Casanova Johny Alfredo	Soltero	Guayaquil
Aportante	09-00475062	Soriano Casanova Julio Humberto	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047790	Soriano Casanova María Rosa	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-00475971	Soriano Casanova Otto Guillermo	Soltero	Guayaquil
Aportante	90-0000000047789	Soriano López Julio	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90238583001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsá, Ganadería, Agrícola		Guayaquil

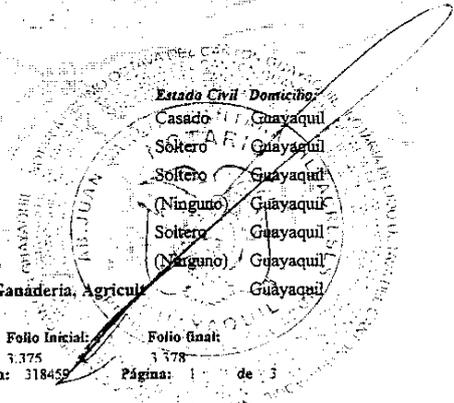
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Premiedades: 1 229 18-ene-1958 1,375 1,378

Certificación impresa por: **CDUMANI**

Matrícula: 318459

Página: 1 de 3



Propiedades	2,503	19-oct-1963	10,201	10,208
Propiedades	2,669	05-nov-1963	11,031	11,036
Propiedades	3,005	03-dic-1963	12,317	12,324
Propiedades	1,099	11-may-1964	4,863	4,866
Propiedades	1,159	19-may-1964	5,105	5,110

2 / 3 **Aporte**

Inscrito el: **jueves, 10 de septiembre de 1981** Tomo: 123 Folios: 93,621 - 93,646  
 Número de inscripción: 4,461 Número de Repertorio: 8,529  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-dic-78  
 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:
Adquirente	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil
Tradente	09-90238388001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	558	22-ene-1971	2,967	2,994
Tomos Separados	1	01-feb-1972	1	10

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 18 de mayo de 2007** Tomo: 29 Folios: 14,283 - 14,284  
 Número de inscripción: 6,527 Número de Repertorio: 7,168  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-ago-06  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Manzana B, anterior  
 Manzana 77, actual de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros # 0190473 de fecha 30 de agosto de 2006  
 Solar Vacío.-

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-90554781001	Inmobiliaria Moni (cimoc) C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4,461	10-sep-1981	93,621	93,646

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 01 de febrero de 1972** Tomo: 1 Folios: 1 - 10  
 Número de inscripción: 1 Número de Repertorio: 1,915  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-72  
 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	09-90238388001	Sociedad En Predios Rusticos Galavsa, Ganaderia, Agricult		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	358	22-ene-1971	2,967	2,994

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **viernes, 18 de mayo de 2007** Tomo: 30 Folios: 14,913 - 14,914  
 Número de inscripción: 6,962 Número de Repertorio: 7,168  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-ago-06  
 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:
Acreedor	09-03255586	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Casado	Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	6,527	13-may-2007	14,283	14,284

2 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: miércoles, 11 de enero de 2012 Tomo: 3 Folios: 1,255 - 1,256

Número de Inscripción: 510 Número de Repertorio: 38,807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11

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:
Acreeador	09-03255386	Soriano Casanova Jimmy Enrique	Casado	Guayaquil
Deudor Hipotecario	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	6,962	13-may-2007	14,913	14,914
Propiedades	6,527	13-may-2007	14,283	14,284

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 11 de enero de 2012 Tomo: 3 Folios: 1,261 - 1,262

Número de Inscripción: 513 Número de Repertorio: 38,807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-11

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Solar vacío.

Hipoteca abierta que se constituye para garantizar las obligaciones que los deudores hipotecarios (cónyuges William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño) y la deudora (Reptconver S.A.) tengan contraídas individual o conjuntamente con el Banco Pichincha C.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	17-90010937001	Banco Pichincha C.A		Guayaquil
Deudor	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	6,527	13-may-2007	14,283	14,284

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	3
Tomos Separados	1		

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

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

Emitido a las: 12:57:56 del viernes, 13 de mayo de 2016

Ruta de Inscripciones  
 Grupo : Calificación de Título (Espec.)  
 Narcisca Saucedo Bedolla - Calificador Legal  
 Johanna Almeida Lopez - Calificador de Título  
 Grupo : Grupo Asesor  
 Jaime Villalva Plaza - Asesor

**\*318459\***

1-2007-71681-2009-183442-2011-261181-2011-388072-2016-11576



Registraduría de la Propiedad

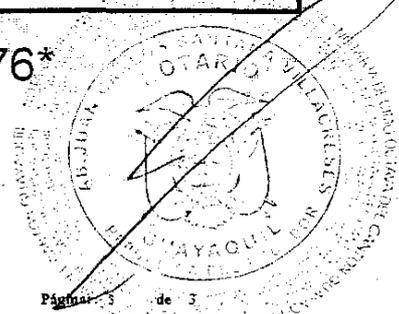
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 3 (15.00)

MÁS SEGURIDAD

Ab. Jhonny Barreto Merino  
Registrador de la Propiedad Delegado

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

**\*11576\***





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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> : <b>2016 - 056990</b>
<b>Cédula :</b>	0909770828	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 05/JUL/2016 - 10:16
<b>Nombre :</b>	ANDRES AARON RIVAS MURILLO	<b>Válido Hasta :</b> 01/ENE/2017
<b>Código Catastral :</b>	<b>096-0214-005-0000-1-1-1</b>	

**NOMBRES REGISTRADOS**

Cédula	Nombre
0	MERO CEDENO GLENDA Y VERA CASTRO WILLIAM

**DATOS DEL PREDIO**

Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
PORTOFINO	CALLE PUBLICA	214	5	TARQUI

**DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD**

Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	40168	13-ENE-2011	640	381206

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****232,957.20	48.9700000000000	\$120.00	\$*****36,230.36

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN
-	-	-	\$*****77,848.78
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****77,848.78</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*114,079.14

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

**CONTRIBUCIÓN PREDIAL**

**CLASIFICACIÓN:** **A**

**TARIFA IMPOSITIVA** 0.0008111036

**IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES**

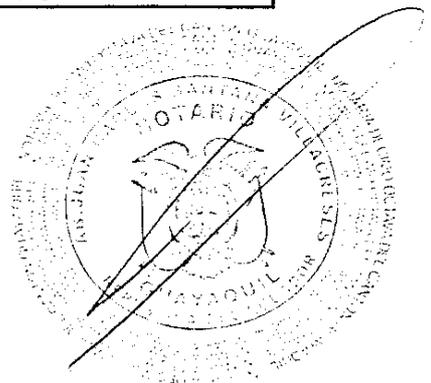
IMPUESTO PREDIAL	92.53
CUERPO DE BOMBEROS	5.45
ASEO PÚBLICO	0.02
TASA DRENAJE PLUVIAL	5.50
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	105.30
<b>TOTAL</b>	<b>208.80</b>

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA**  
**ASISTENTE TECNICO**

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

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Guayaquil  
General Córdova 918 entre Francisco F. Icaza y Víctor Manuel Rendón  
Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09

**matricula inmobiliaria**  
Registro de la Propiedad de Guayaquil

381206

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

96-0214-005-0-1-1

Aperturado el: viernes 12 de noviembre de 2010

Conforme a la solicitud Número: 11576 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 381206, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL**

MÁS SEGURIDAD  
en Inmobiliaria

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

**Alicuota: 48.97**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: C. Pública, con 17.33 mts.  
Sur: Solar 10, con 17.40 mts.  
Este: Solar 6, con 36.05 mts.  
Oeste: Solar 4, con 35.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
Uso de Edificación: RESIDENCIAL

Alumbrado: *Si* Pavimentación: *Si*  
Alcantarillado: *Si* Bordillo: *Si*  
Agua Potable: *Si* Acera: *Si*  
Red telefónica: *Si*  
Esquinero o Meridional: *Meridional*

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 616.54 mts2. Frente Escritura: 17.33 mts.  
Fondo Escritura: 36.05 mts. Frente 1: 17.33 mts.  
Area Levantamiento: 616.54 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
Fondo Levantamiento: 36.05 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Residencia 1 Condominio ANVIED construido en el solar 5 manzana 214, Urbanización Portofino I Etapa, kilómetro 13 de la vía a la Costa, parroquia Tarqui.  
Area del solar: 297,09 metros cuadrados  
Area útil: 220,79 metros cuadrados  
Area privada: 182,77 metros cuadrados  
Area total: 403,56 metros cuadrados  
Alicuota: 48,97 %

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	195 10/01/1996	4,563
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	243 07/01/1998	6,111
Tomos Separados	Autorización de Venta	6 20/08/1999	233
Propiedades	Compraventa	9,906 14/09/2004	24,173
Propiedades	Compraventa	2,949 23/02/2010	6,385
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	445 29/11/2010	6,349
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	446 29/11/2010	6,357
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	447 29/11/2010	6,371
Propiedades	Compraventa	640 13/01/2011	1,385
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	738 13/01/2011	1,943

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 5 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 10 de enero de 1996 Tomo: 7 Folios: 4,563 - 4,644  
Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 19,116  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 07-nov-95  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Compraventa del Lote de terreno de 43.35 Has. ubicado al margen izquierdo de la vía Guayaquil-Safinas a la altura del Km. 11 1/2 catastrado con el código 96-0153-001 que se desmembra del Lote C.  
Se archiva copia de los planos.

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

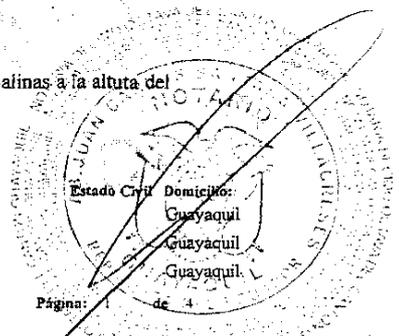
Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	90-000000004322	Multipalcorp S A
Vendedor	09-91237356001	Financiera Factorandina S A
Vendedor	90-0000000074197	Irpino S A

Certificación impresa por: CDUMANT

Matrícula: 381206

Página: 1

de 4



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades.	9,306	02-oct-1992	227,277	227,310
Propiedades	6,810	07-oct-1994	180,501	180,522
Propiedades	6,811	07-oct-1994	180,525	180,532

2 / **5 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 07 de enero de 1998** Tomo: **13** Folios: **6,111 - 6,144**

Número de Inscripción: **243** Número de Repertorio: **335**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **04-dic-96**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Este patrimonio autónomo sin personería jurídica se denomina Fideicomiso Mercantil Portofino II. De acuerdo con la Ley de Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del fideicomiso, la propiedad del inmueble le corresponde en forma limitada a condicionada al fiduciario, Financorp S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constituyente	90-000000004322	Multipalcorp S.A.		Guayaquil
Fiduciario	09-90578389001	Banco Financorp S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	195	10-ene-1996	4,563	4,644
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744

3 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **martes, 14 de septiembre de 2004** Tomo: **49** Folios: **24,173 - 24,174**

Número de Inscripción: **9,906** Número de Repertorio: **22,833**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Tercera**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **16-jun-04**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	06-90067978001	Diócesis de Riobamba		Guayaquil
Vendedor	09-91341846001	Fideicomiso Portofino Dos		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144
Propiedades	9,165	19-oct-1999	41,543	41,802
Tomos Separados	6	20-ago-1999	233	504

4 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **martes, 23 de febrero de 2010** Tomo: **13** Folios: **6,385 - 6,386**

Número de Inscripción: **2,949** Número de Repertorio: **622**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Primera**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **24-nov-09**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91446001001	A. Avied S.A.		Guayaquil
Vendedor	06-90067978001	Diócesis de Riobamba		Riobamba

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,906	14-sep-2004	24,173	24,174

5 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 13 de enero de 2011** Tomo: **3** Folios: **1,385 - 1,386**

Número de Inscripción: **640** Número de Repertorio: **40,168**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Escritura/Providencia/Resolución: **20-nov-10**

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y dimensiones actualizados de conformidad con el Certificado de Avalúos y Registro No. 330990 de fecha 14 de diciembre del 2010

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	12-02193171	Mero Cedeño Glenda Dolores	Casado	Guayaquil
Comprador	09-10837251	Vera Castro William Jacinto	Casado	Guayaquil

Vendedor 09-91446001001 Anvied S A

Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386
Propiedades Horizontales	445	29-nov-2010	6,349	6,356
Propiedades Horizontales	446	29-nov-2010	6,357	6,370
Propiedades Horizontales	447	29-nov-2010	6,371	6,418

## REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

### 1/ 1 Autorización de Venta

Inscrito el: viernes, 20 de agosto de 1999 Tomo: 5 Folios: 233 - 504  
Número de inscripción: 6 Número de Repertorio: 13,200  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava.  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 31-may-99  
Oficio/Telex/Fax: 15-abr-99 SMG-99-10612

a.- Observaciones:

El propietario fiduciario es el Banco Financorp S.A. en calidad de fiduciario del Fideicomiso Mercantil Portofino II.  
Esta inscripción la solicita la compañía Multipalcorp, constituyente y beneficiaria del fideicomiso mercantil Portofino II.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	89	10-ene-1996	741	742
Hipotecas y Gravámenes	90	10-ene-1996	743	744
Propiedades	243	07-ene-1998	6,111	6,144

## REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

### 1/ 3 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 29 de noviembre de 2010 Tomo: 56 Folios: 6,349 - 6,356  
Número de inscripción: 445 Número de Repertorio: 35,225  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima.  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10  
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:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91446001001	Anvied S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386

### 2/ 3 Protocolización de Planos

Inscrito el: lunes, 29 de noviembre de 2010 Tomo: 56 Folios: 6,357 - 6,370  
Número de inscripción: 446 Número de Repertorio: 35,225  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima.  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción, los planos debidamente aprobados.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91446001001	Anvied S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386
Propiedades Horizontales	445	29-nov-2010	6,349	6,356

### 3/ 3 Reglamento Interno

Inscrito el: lunes, 29 de noviembre de 2010 Tomo: 56 Folios: 6,371 - 6,418  
Número de inscripción: 447 Número de Repertorio: 35,225  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov-10  
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	09-91446001001	Anvied S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,949	23-feb-2010	6,385	6,386

Certificación impresa por: CDUMANT

Matrícula: 581206

Página: 3 de 4



**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**1 / 1 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 13 de enero de 2011** Tomo: **4** Folios: **1,943 - 1,944**  
 Número de Inscripción: **738** Número de Repertorio: **40.168**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **20-nov-10**  
 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:
Acreeedor:	17-90010937001	Banes Pichincha C A		Guayaquil
Deudor:	12-02193171	Mero Cedeño Gladia Dolores	Casado	Guayaquil
Deudor:	09-10837251	Vera Castro Wilham Jacinto	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	640	13-ene-2011	1,385	1,386

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	1
Tomos Separados	1		
Propiedades Horizontales	3		

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

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

Emitido a las: **12:57:47** del **viernes, 13 de mayo de 2016**

Digitalizador: SN  
 Calificador de Título: ISCTO  
 Calificador Legal: ONACLAJ-2010-152251-2010-401682-2010-01522-2016-11576

**\*381206\***



Atestamos de Certificados: **CDUMANI**

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,00)**

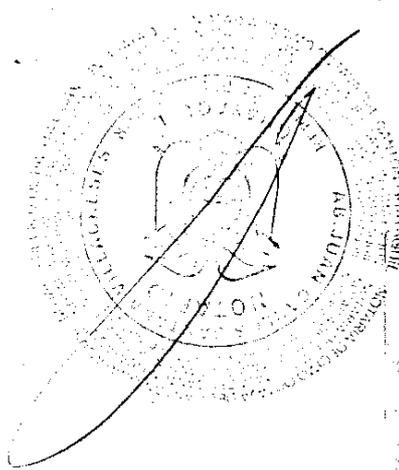
**MÁS SEGURIDAD**

**Ms. Jhonny Barreto Merino**  
**Registrador de la Propiedad Delegado**

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

**\*11576\***





MES JULIO / DIA 13 / AÑO 2016  
 CAJA No. 21522817

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL  
 CODIGO ANSACC.

GLENDA DOLORES MERO CEDENO

**PAGO DE PLUSVALIAS EN CONSIGNACION**

VENDEDOR: WILLIAM JACINTO  
 PROVINCIA/CANTON: SANTA FE  
 AÑO: 2016 / SOLICITUD: 1547  
 CODIGO: 2016 / FECHA INGRESO: 14/07/16  
 AVALUO: COMERC.: 0.00 / ALICUOTA: 0.18%  
 PRECIO/DE VENTA: 249.46  
 (-) Costo de Adquisición  
 (-) Mejoras 30.00 \$  
 (-) Rebaja 30.00 \$  
 (-) Desvaloriz. Monetaria 0.18 \$  
 UTILIDAD IMPONIBLE Excedente 0.00 \$  
 IMPUESTO A PAGAR  
 Interes  
 Traslado Tramite Adminis.

VALOR RECIBIDO	
ELECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****249.46
NC/NO TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****249.46</b>

CH. REC 1 1 3 249.46  
 Valor Deuda: 249.46  
 Valor Rebaja/Tributo: 0.00  
 21522817  
 20160713  
 20974870  
 CONTRIBUYENTE

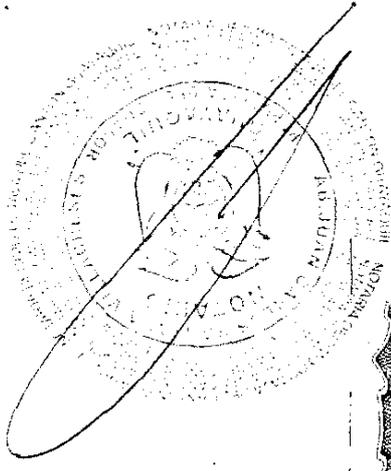
DIRECTOR FINANCIERO  
 TESORERO MUNICIPAL  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

13 JUL 2016 14:54:20  
 A G A D O

CONTRIBUYENTE







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

MES: JUL DIA: 3 AÑO: 2016 CAJA No. 21522860

CONTRIBUYENTE: GLENDA DOLORES MERO CEDENO

CODIGO TRANSACC. 988-0077-051500980-01

**PAGO DE PENSUALIAS**

VENDEDOR: WILLIAM JACINTO MERA CASAS

ANO: 2016 SOLICITUD: 4519 NOTARIA: DIGNA  
 CODIGO: 48-77-51-0-0-10 FECHA: CIEB: 29-06-2016 CRIP: 27-02-2010  
 AVALUO COMERC.: 23,443.00 IMPORTE: 100.00 \$  
 PRECIO DE VENTA: 100.00 \$  
 (-) Costo de Adquisición: 0.00 \$  
 (-) Mejoras: 0.00 \$  
 (-) Rebaja: 30.00 \$  
 (-) Desvaloriz. Operativa: 0.18 \$  
 UTILIDAD IMPONIBLE: 0.00 \$  
 IMPUESTO A PAGAR: 0.00 \$  
 Interes: 0.00 \$  
 Tasa de Tramite Administrativa: 0.00 \$

Valor Deuda: 114.57 \$  
 Valor Rebaja Tribuho: 0.00 \$

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****114.57
CHEQUES	\$ *****0.00
NC y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****114.57</b>

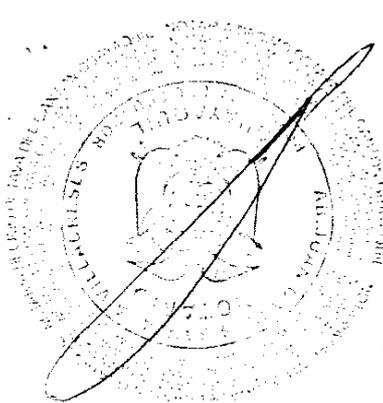


*Amor S. S. S.*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*J. J. J.*  
 TESORERO MUNICIPAL

*J. J. J.*  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE: GLENDA DOLORES MERO CEDENO  
 No. 21522860



**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJA No. 21522873

CONTRIBUYENTE: CUENTA DOLORES MERO CEDENO CODIGO TRANSACC. 21522873

PROVEEDOR: WILLIAM JACINTO

AÑO: 2016 SOLICITUD: 0059  
 CODIGO: Varios FECHA: 06-2016 FECHA RECIBO: 06-2006  
 AVALUO COMERC.: 55,411.00  
 PRECIO DE VENTA: 100.00  
 (-) Costo de Adquisición: 50.00  
 (-) Mejoras: 0.00  
 (-) Rebaja: 50.00 %  
 (-) Desvaloriz. Anterior: 0.32 %  
 UTILIDAD IMPONIBLE: 0.00 %  
 EXCEDENTE: 0.00 %  
 IMPUESTO A PAGAR: 0.00 %  
 Interes: 0.00 %  
 Tasa de Tramite Administr.: 0.00 %

Valor Deuda: 159.41  
Valor Rebaja Tributo: 0.00



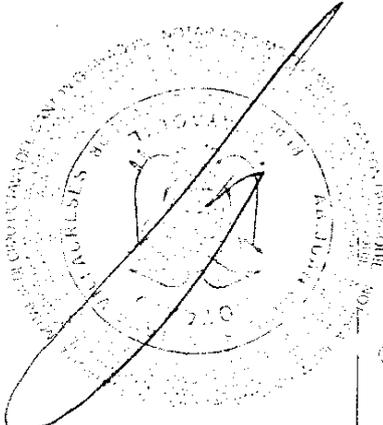
21522873

*Amor S. S. S.*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****159.41
CHEQUES	\$ *****0.00
NC Y/O TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****159.41</b>

GOBIERNO MUNICIPAL  
 2016-1887  
 CONTRIBUYENTE  
 15 JUL 2016  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



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

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJA No. 21522831

CONTRIBUYENTE  
**SEÑORA DOLORES MERO CEDENO**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL  
**ACONSACC**

**ALCABALAS Y REGISTROS PRECONSIGNACION**

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/05/2016  
 CANTON SANTA ELENA  
 CUANTIA: \$ 4.945,12 Alcobala: 0,00% Act. For: 0,00%  
 For/1a Diferencia \$: 0,00%  
 Adic. Alcabala a ECAPAG: 0,00%  
 Adic. Alcabala a EMAP. (Alcobala incluido): 0,00%  
 Adic. Alcabala a Concejo: 0,05%  
 Adic. Alcabalas Municipales: 49,45%  
 (-) Dctos. Alcabalas, Adic. y A.: 0,00%  
 Impuesto al Registro Municipal: 0,00%  
 Registro Concejo Provincial: 0,00%  
 Recargo Registro Municipal: 0,00%  
 Recargo Registro Concejo Pro: 0,00%  
 Tasa de Trámite Administrativo: 2,00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Transferencia: 0,00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Transferencia: 0,00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Transferencia: 0,00%

Total Impuesto de Alcabala Municipal: \$ 51,50  
 Interes: \$ 0,00  
**5 Pagar: \$ 51,50**

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****51.50
MC Y/O TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO PAGA</b>	<b>*****51.50</b>



21522831  
 26076871  
 14:55:00  
 CONTRIBUYENTE

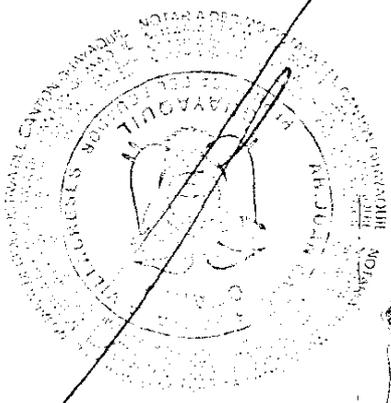
*Director Financiero*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*Tesorero Municipal*  
 TESORERO MUNICIPAL

*Señora Dolores Mero Cedeno*  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA



**MUNICIPALIDAD DE GUAYACANES**  
**COMPROBANTE**  
**DE INGRESO A CAJA**

MES: JUL      DIAS: 3      AÑO: 2016      CAJAS No. 21522868

CONDOMINIO DOLORES MERO CEDENO

ZONAS INMUEBLES CATASTRALES      CODIGO TRANSACC. 1

**ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

E. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2016      E. CELEBRACION:

CUANTIA: 27,705.60      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Por los primeros \$: 0.00      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Por la diferencia \$: 0.00      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Adic. Alcabala a ECA-PAG.      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Adic. Alcabala a EN-PAG. (Alc. Municipal)      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Adic. Alcabala a Concejo      ALCABALA: 0.28%      ALCABALA: 0.28%  
 Adic. Alcabala Municipales      ALCABALA: 0.27%      ALCABALA: 0.27%  
 (-) Dctos Alcabalas Adicionales      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Impuesto al Registro Municipal      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Registro: Concejo Provincial      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Recargo: Registro Municipal      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Recargo: Registro: Concejo Provincial      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%  
 Tasa de Trámite Administrativa      ALCABALA: 2.00%      ALCABALA: 2.00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Registral      ALCABALA: 0.00%      ALCABALA: 0.00%

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 0.00      Pagar: 421.87  
 Interés

VALOR RECIBIDO	
ELECTIVO	\$ *****421.87
CHEQUES	\$ *****0.00
NIC No TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****421.87</b>



**TESORERIA MUNICIPAL**  
 No. 2007148880  
 CONTRIBUYENTE  
 133-39:47  
 AMIR

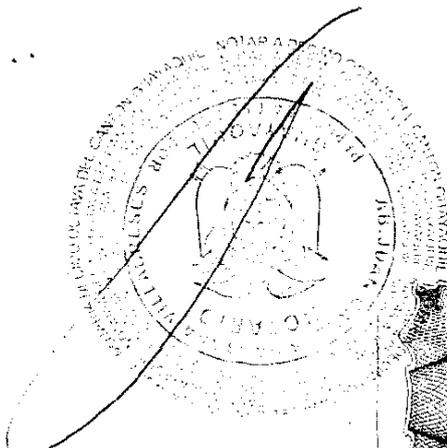
*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
 MUNICIPIO DE DOLORS CEDENO  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES JUL DÍAS 3 AÑO 2016 CAJA No. 21522866

CONTINGENTE GLENDA DOLORS MERO CEDENO CODIG TRANSACC. 1

948-0077-4651-98048-CATASTRAL

**ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2016 REG. OPERACIONAL

CUANTIA: 11,721.50	Alcabala	0.00%	0.00
Por los Primaros \$.		0.00%	0.00
Por la Diferencia \$.		0.00%	0.00
Adic. Alcabala a SCAPAG.		0.00%	0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alc. Transferido)		0.12%	58.61
Adic. Alcabala a Concejo		0.12%	0.12
Adic. Alcabalas Municipales		0.00%	0.00
(-) Dctos Alcabalas Adic. Municipales		0.00%	0.00
Impuesto al Registro Municipal		0.00%	0.00
Registro Concejo Provincial		0.00%	0.00
Recargo Registro Municipal		0.00%	0.00
Recargo Registro Concejo Provincial		0.00%	0.00
Tasa de Trámite Administrativo		2.00%	2.00
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia Inmuebles		0.00%	0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal \$ 179.95  
 Interés \$ 0.00  
 Total a Pagar: 179.95

21522866



*Primo Slaygo*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*Carla...*  
 TESORERA MUNICIPAL

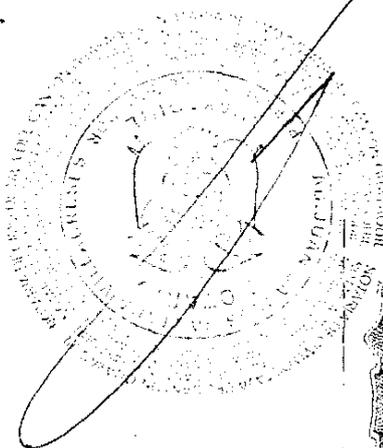
*[Signature]*  
 JEFE DE CAJAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

EFECTIVO	VALOR RECIBIDO
\$ *****	179.95
CHEQUES	\$ *****
0.00	0.00
NC Y/O TRANSFER.	\$ *****
0.00	0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ ***** 179.95</b>

21522866  
 2007-08-19  
 CONTRIBUYENTE  
 4 MIL NOVENGUA Y 9  
 13 MIL 799  
 4  
 7

CONTRIBUYENTE



REPÚBLICA DOMINICANA  
MUNICIPALIDAD DE GUAYACÓN  
**COMPROBANTE  
DE INGRESO A CAJA**

MES JUL / DIA 3 AÑO 2016 CAJANG. No. 21522863

CIUDAD DOLORES MERO CEDENO CODIC TRANSACC. ALC

**ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2016 REGIONAL

CANTIA: 23,443.20 ALCABALA: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Por los Primeros \$: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Por la diferencia \$: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Adic. Alcabala a ECAPAG: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Adic. Alcabala a ENAP. (Alc. del Estado): 58.51% 0.12% 0.00%  
 Adic. Alcabala a Concejo: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Adic. Alcabala Municipales: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Adic. Alcabala Municipales: 117.22% 0.00% 0.00%  
 Impuesto al Registro Municipal: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Registro Concejo Provincial: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Recargo Registro Municipal: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Recargo Registro Concejo Provincial: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Tasa de Tramite Administrativa: 0.00% 0.00% 0.00%  
 Tasa de Tramite Catastro-Transferencia de Inmuebles: 0.00% 0.00% 0.00%

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 0.00%  
 Interes Pagar: 179.95

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****179.95
CHEQUES	\$ *****0.00
NIC V/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****179.95</b>



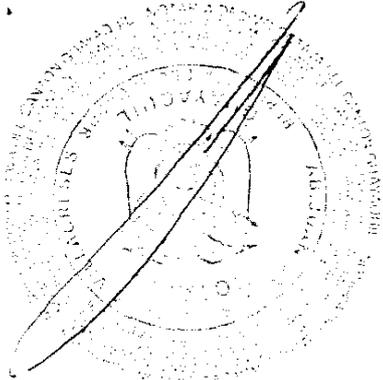
2016 JUL 03 14:59:16  
MIRAFLORES DE LA SIERRA  
MUNICIPALIDAD DE GUAYACÓN

*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

SELO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



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

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJA No. 21522857

GLORIENDA DOLORES MERO CEDENO

98-0214-004-000000-01 CATASTRAL

CODIGO TRANSACC. **ALC**

**ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/07/2016  
CANTIA: 108,846.60 ALCABALA  
Por los Primeros \$.  
Por la Diferencia \$.  
Adic. Alcabala a SCADAP.  
Adic. Alcabala a EMAP (ALCABALA)  
Adic. Alcabala a Concejo Municipal  
Adic. Alcabala Municipales  
Impuesto Alcabala Adicional  
Impuesto al Registro Municipal  
Recargo Registro Provincial  
Recargo Registro Concejo Provincial  
Tasa de Trámite Administrativo  
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia Inmuebles

VALOR RECIBIDO	
ELECTIVO	\$ *****1,601.05
CHEQUES	\$ *****36.74
RECIBO TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****1,637.79</b>

Total Impuesto de Alcabala Municipal \$ 108,846.60  
Interés \$ 0.00  
Pagar: 1,637.79

21522857



RECIBO MUNICIPAL  
13 JUL 2016  
200976876  
CONTRIBUYENTE  
145862

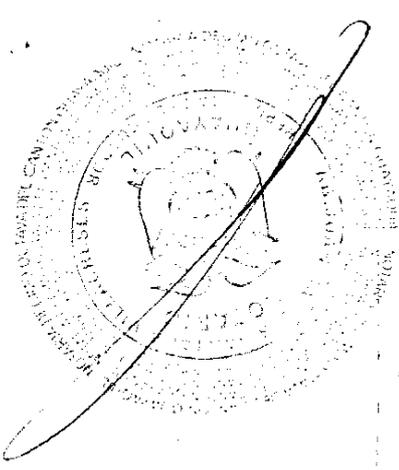
*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
JEFE DE CENTES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



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

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJERO No. 21522848

CONTRIBUYENTE  
**GLORINDA DOLORES MERO CEDENO**

CODIGO TRANSACC. **ATC**

98-00-77-493-3-90-000-01 CATASRAL

**ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2015  
 CUANTIA: 11.721.60 ALCABALA 0.00% = 0.00  
 Por los Primeros \$.  
 Por la Diferencia \$.  
 Adic. Alcabala a ECAPAG. 0.00% = 0.00  
 Adic. Alcabala a ENAP. (Alcabala Filial)  
 Adic. Alcabala a Concejo 58.63  
 Adic. Alcabala Municipales 0.12  
 (-) Deter. Alcabalas, Adic. Municipales 117.22  
 Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00%  
 Registro Concejo Provincial 0.00  
 Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00%  
 Tasa de Trámite Administrativo 2.00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Transferencia 2.00%  
 Total Impuesto de Alcabala Municipal 0.00  
 Interes

Total a Pagar: 179.95

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****179.95
NI C/NO TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****179.95</b>

21522848

*Amor Sifuentes*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

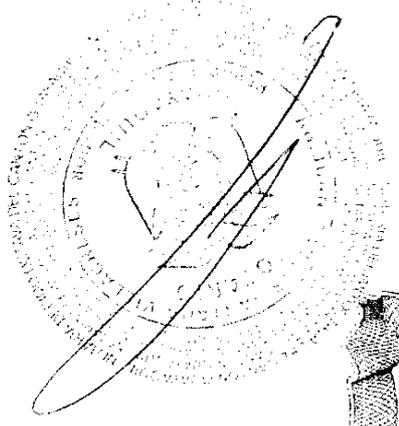
*[Signature]*  
 JEFE DE CENTRALES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

21522848  
 13 JUL 2016  
 14:05:51  
 CONTRIBUYENTE  
 #875

F. 00 01




**MUNICIPALIDAD DE GUAYACIL**  
**COMPROBANTE**  
**DE INGRESO A CAJA**

MES JUL DIA 3 AÑO 2016 CAJA No. 21522841

**CONTRIBUYENTE**  
**GENEIDA DOLORES MERO CEDENO**

**CATASTRAL**  
**48-00 77452-08090**

**CODIGO TRANSACC.**  
**ATC**

**ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES**

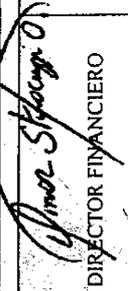
F. CELEBRACION CONTRATO: 29/06/2016 G. CELEBRACION: 29/06/2016

CANTIA:	11,724.60	ALICUOTA:	0.00%	Art. For:	0.00%
Por los Primeros \$.	0.00	Por los Primeros \$.	0.00%	Art. For:	0.00%
Por la Diferencia \$.	0.00	Por la Diferencia \$.	0.00%	Art. For:	0.00%
Adic. Alcabala a ECAPAG.	0.00	Adic. Alcabala a ECAPAG.	0.00%	Art. For:	0.00%
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcaldía)	585.24	Adic. Alcabala a EMAP. (Alcaldía)	0.12	Art. For:	585.24
Adic. Alcabala a Concejo	0.12	Adic. Alcabala a Concejo	0.12	Art. For:	0.12
Adic. Alcabalas Municipales	0.00	Adic. Alcabalas Municipales	0.00%	Art. For:	0.00
(-) Dotos. Alcabalas Adic. Municipales	0.00	(-) Dotos. Alcabalas Adic. Municipales	0.00%	Art. For:	0.00
Impuesto al Registro Municipal	0.00	Impuesto al Registro Municipal	0.00%	Art. For:	0.00
Recargo Registro Provincial	0.00	Recargo Registro Provincial	0.00%	Art. For:	0.00
Recargo Registro Municipal	0.00	Recargo Registro Municipal	0.00%	Art. For:	0.00
Tasa de Tramite Administrativo	0.00	Tasa de Tramite Administrativo	0.00%	Art. For:	0.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia de Inmuebles	2.00	Tasa de Tramite Catastro-Transferencia de Inmuebles	2.00%	Art. For:	2.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: \$ 179.99  
 Interés: \$ 0.00  
**Pagar: 179.99**

CH. NEG 1 179.99 21522841



  
**DIRECTOR FINANCIERO**

  
**TESORERO MUNICIPAL**

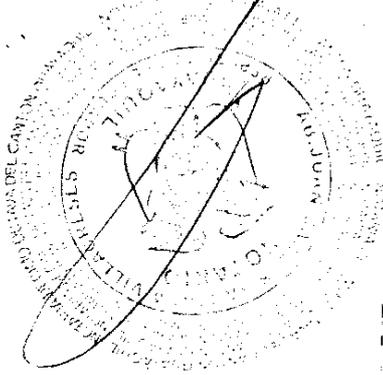
  
**JEFE DE COBRANZA**

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****179.99
NO W/ TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO MUNICIPAL</b>	<b>\$ *****179.99</b>

**RECEIVED**  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYACIL**  
**CONTRIBUYENTE**  
**2016 JUL 03**  
**21522841**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES JUL AÑO 2016 CAJA No. 21522812

CONTRIBUYENTE GLENDA DOLORES MERO CEDENO

98-0214-0050959 CATRASTRAL CODIGOTRANSACC.

**ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES**

F. CELEBRACION CONTRATO: 04/07/2015

CANTIA: 57,039.57 ALCABALA: 0.00%  
 Por los Primeros \$: 0.00  
 Por la Diferencia \$: 0.00  
 Adic. Alcabala a ECADAG: 0.00%  
 Adic. Alcabala a ENAP: 0.00%  
 Adic. Alcabala a Concejo (Alcabala a Estado): 285.26  
 Adic. Alcabala Municipal: 0.57  
 (-) Dto. Alcabala Municipal y Adic.: 570.40  
 Impuesto al Registro Municipal: 0.00%  
 Registro al Concejo Provincial: 0.00%  
 Registro al Concejo Municipal: 0.00%  
 Registro al Concejo Provincial: 0.00%  
 Tasa de Trámite Administrativo: 2.00%  
 Tasa de Trámite Catastro-Transferencia Inmuebles: 2.00%

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 860.17  
 Interés: 0.00  
 Total a Pagar: 860.17

VALOR RECIBIDO	
ELECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****860.17
INC y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****860.17</b>



21522812  
 20974869  
 CONTRIBUYENTE  
 13 JUL 2016  
 13:43

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE





**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

**IMPUESTO DE ALCABALAS**

POR U.S.D. 35,17

N° B- 0305037

RECIBI de WILLIAM MERA CASTRO

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD \$ 11.724,60 por la transferencia

de dominio de CONFRATEMA AV: GLENDA DOLORES MENDO CENZO

PAGADO EN EFECTIVO CD. 048-6077-052-0000-0-0-0 GYE

NOTARIA DECIMO OCTAVA ABG. JUAN C. SANTANA VILLAFRANCA

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

Guayaquil, 14 de JULIO De 2016

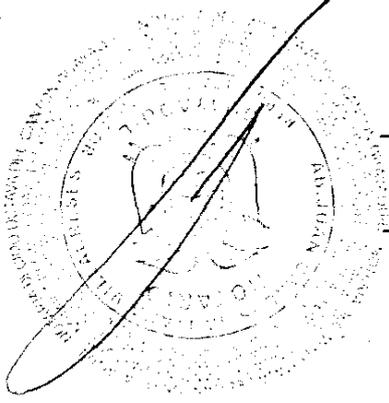
Junta de Beneficencia de Guayaquil  
**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

14 JUL 2016

ENTRALES  
8:49:57

Belen Morales Llanos  
CAJERA GENERAL





**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

**IMPUESTO DE ALCABALAS**

FOR U.S.\$ 35,116

305039

**N° B- 0305039**

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL CINCO CIENTO NOVIENTA Y CINCO DOLARES

\*\*\*\*\*  
POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL \*\*\*\*\*  
al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

US\$ 11.721,60 por la transferencia

de dominio de CONFRAVENTA AVF: GLENDA DOLRES MERINO

PAGADO EN EFECTIVO 48-007-053-0000-0-0-0 GYE

NOTARIA DECLINO OCTAVA ABG. JUAN C. SANTANA VILLANUEVES

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

Guayaquil, 14 de JULIO De 2016

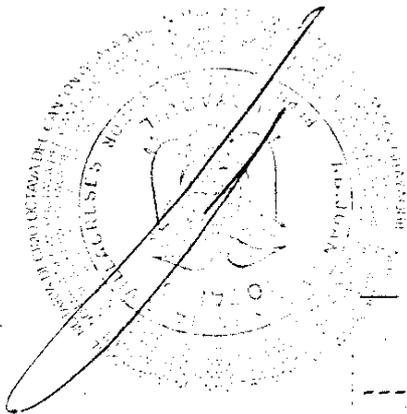
**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

ENTRALES  
8:51:14

14 JUL 2016

Beñón M...  
CAJERA GENERAL





**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

**R.U.C. 0990967946001**

R.U.C. 0990967946001

**IMPUESTO DE ALCABALAS**

FOR U.S.\$D ..... 15.16.....

**N° B- 0305041**

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOLARES \*\*\*\*\*

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL \*\*\*\*\* al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD\$ 11.721,60 por la transferencia

de dominio de CUFRAYENTA A/F: GLENDA DOLores MERO GERRERO

PAGADO EN EFECTIVO 88-0077-051-0000-0-0-0 GYE

NOTARIA DECIMO OCTAVA ABG. JUAN C. SANTANA VIDUAJECES

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

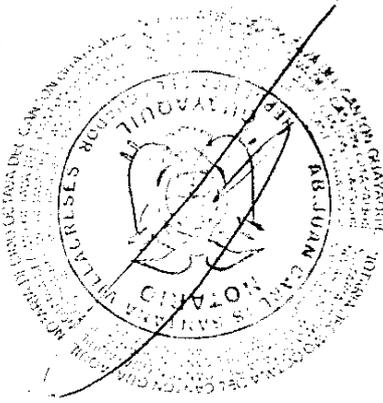
Guayaquil, 14 de JULIO De 2016

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

**14 JUL 2016**

**MORALES**  
8:52:36

*Belen Morales Lopez*  
**CAJERA GENERAL**



**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001  
R.U.C. 0990967946001

Nº B- 0305042

IMPUESTO DE ALCABALAS POR US\$0 ..... 122.89

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de CIENTO VEINTE Y DOS COM 69/100 DOLARES  
POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

US\$ \$ 51.206,15 20,00 % RERAJA ..... por la transferencia

de dominio de CONFRAVENTA A/F: GLENDA DOLORES VERA CASTRO

PAGADO EN EFECTIVO

65-0003-001-0001-17 Y OTRO GYE

NOTARIA DECIMO OCTAVA

ABG. JUAN C. SANTANA VILLACRES

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

Guayaquil, 14 de JULIO De 2016

Junta de Beneficencia de Guayaquil

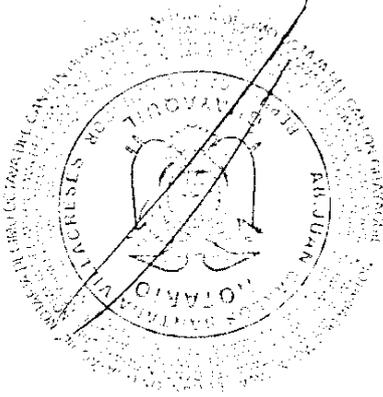
**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

**14 JUL 2016**

EMISIALES  
8:54:18

*Belén Morales López*

CAJERA GENERAL



**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

**IMPUESTO DE ALCABALAS**

POR US\$ 171.12

305034

**N° B- 0305034**

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de CIENTO SESENTA Y UNO EN 12/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

US\$ 57.039,57

por la transferencia

de dominio de CONFRATERIA A/F: ELENA DOLores MERA REDETO

PAGADO EN EFECTIVO

CD. 96-0214-005-0000-1-1 GYE

NOTARIA NECTINO OCTAVA

ABG. JUAN C. SANTANA VILLACREES

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

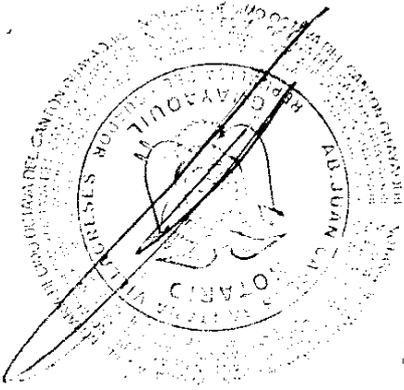
Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

ENTRALES  
8:42:10

14 JUL 2016

Edison Morales I. 1.1.17  
CAJERA GENERAL



**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

**IMPUESTO DE ALCABALAS POR US\$ 35,16**

N° B- 0305033

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

US\$ 11.721,60 por la transferencia

de dominio de CONFRANETA A/F: GLENDA DOLores MERO CEDEÑO

PAGADO EN EFECTIVO CD. 48-0077-054-0000-0-0-0 GYE

NOTARIA DECIMO OCTAVA ARG. JUAN C. SANTANA VILLARREYES

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

Guayaquil, 14 de JULIO de 2016

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

Junta de Beneficencia de Guayaquil

EMEREALES  
8:39:49

14 JUL 2016

CAMERA GENERAL



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C: 0990967946001

IMPUESTO DE ALCABALAS

55.92

N° B- 0305063

RECIBI de WILLIAM VERA CASTRO

la cantidad de CINCUENTA Y CINCO DOLARES \*\*\*\*\*

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD\$ 18.607,59 por la transferencia

de dominio de GLENDA DOLores MENDOZA

PAGADO EN EFECTIVO C.D. 12035051010460000 MONTALVO

NOTARIA DECIMO OCTAVA AEG. JUAN C. SANTANA VIBARCES

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

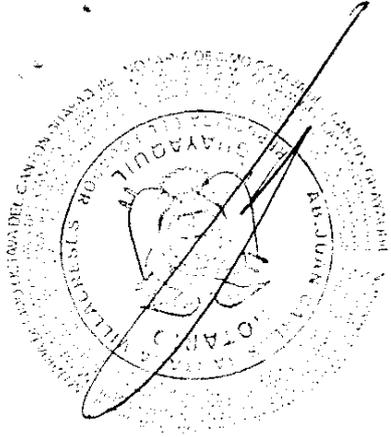
Guayaquil, 14 de JULIO De 2016

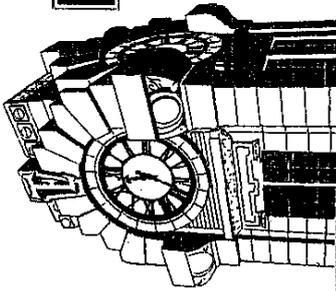
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

14 JUL 2016

13:59:20

CAJERA GENERAL





### EXTRACTO DE CITACION

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO.

Las señoras WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO, contrajeron matrimonio civil, en la ciudad de Guayaquil, al cinco de Octubre de mil novecientos noventa y dos, tomo Nueve, Página Doscientos noventa y cuatro. Acta: Tres mil quinientos.

La sociedad conyugal que mantuvieron los señores WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO, fue disuelto mediante Acta otorgada por la Notaría Septuagésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abogada Kharol Llor Vera, al veintitrés de Abril del dos mil dieciséis, debidamente anotada al margen de la partida de matrimonio en el Registro Civil de Identificación y Cedulación de la ciudad de Guayaquil, el treinta de Mayo del año dos mil dieciséis. Con arreglo a lo previsto los cónyuges han convenido liquidar, la sociedad conyugal disuelta.

#### INVENTARIO DEL HABER SOCIAL.

3.1. Los bienes que constituyen la sociedad conyugal de los otorgantes son los que a continuación se detallan:

3.1.1. Residencial Uno Condominio ANVIED construido en el solar CINCO, de la manzana DOSCIENTOS CATORCE, Urbanización Porofino Primera Etapa, kilómetro trece de la vía a la Costa, de la Parroquia Urbana Tarquí, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

3.1.2. Solar signado con el número CINCUENTA Y DOS, de la manzana SETENTA Y SIETE, ubicado en la calle Segunda de la Lotización Galvesa, de la parroquia Pascales, Urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.3. Solar signado con el número CINCUENTA, de la manzana número SETENTA Y SIETE (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, Calle Segunda de la Lotización Galvesa, parroquia Pascales urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.4. Solar signado con el número CINCUENTA Y UNO, de la manzana número SETENTA Y SIETE, ubicado en la Lotización Galvesa, de la parroquia Pascales, urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.5. Solar signado con el número Cuarenta y nueve (antes Cuarenta y siete), de la manzana número SETENTA Y SIETE (antes B), ubicado en el kilómetro trece y medio de la carretera Guayaquil-Daule, calle Primera de la Lotización Galvesa, parroquia Pascales urbano (antes Tarquí) cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.6. Estacionamiento PV-OSF UNO-TRES, ubicado en la planta baja nivel más cero como doca, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares UNO (UNO) Y UNO (DOS), de la manzana TRES, ubicado en la Ciudadela Vermeza Norte, parroquia Urbana Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.

3.1.7. Oficina L Cuatrocientos cuarenta y tres, ubicado en el nivel Cuarto más diecinueve como veinticuatro, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares UNO (UNO) Y UNO (DOS), de la manzana TRES, ubicado en la Ciudadela Vermeza Norte, de la parroquia Urbana Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.

3.1.8. Solar Cincuenta y tres (antes Cincuenta y uno), de la manzana número Setenta y siete (antes B), ubicado en la Lotización Galvesa, de la Parroquia Pascales Urbano (antes Tarquí), cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.9. Solar CINCUENTA Y CUATRO, de la manzana número SETENTA Y SIETE, ubicado en el kilómetro catorce, de la Vía a Daule, de la Parroquia Tarquí, cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.10. Oficina L Cuatrocientos cuarenta y dos, ubicado en el nivel Cuarto más diecinueve, veinticuatro, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares Uno (uno) y Uno (Dos), de la manzana TRES, ubicado en la Ciudadela Vermeza Norte, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.11. Estacionamiento PV-OSF Uno-Cuatro, ubicado en la planta baja nivel más cero como doca, del Edificio Trade Building que se levanta sobre los solares Uno (uno) y Uno (dos), de la manzana número Tres, ubicado en la Ciudadela Vermeza Norte, parroquia Tarquí, cantón Guayaquil Provincia del Guayas.

3.1.12. Solar Cuatro, de la manzana DOSCIENTOS CATORCE, ubicado en el kilómetro trece vía a la Costa, Ciudadela Porofino Primera Etapa, parroquia Tarquí de esta ciudad de Guayaquil.

3.1.13. Un predio Rústico formado por dos lotes de terreno que tiene una superficie de TREINTA Y CINCO HECTAREAS, equivalentes a CUARENTA Y CINCO CUADRAS CON TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE CUADRAS, ubicado en el paraje Las Balsas de la jurisdicción del Cantón Montalvo, Provincia de Los Ríos.

3.1.14. Un bien inmueble signado con el número SEIS, de la manzana número NUEVE-A, ubicado en Ayacucho, de la parroquia Colónche, del Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena.

3.1.15. Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y seis acciones, ordinarias y nominativas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía LERSAS LABORATORIOS DE EQUIPOS REFRIGERADOS S.A..

3.1.16. Cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve acciones, ordinarias y nominativas de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía REPCONTYVER S.A.

3.1.17. Setecientos noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una correspondiente al capital social de la Compañía REPCONTRANSPORT S.A..

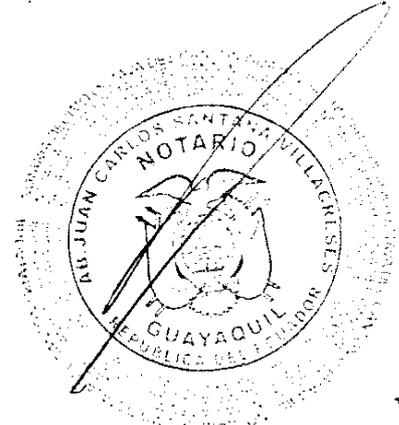
3.2. En efecto la parte del haber social del señor WILLIAM JACINTO VERA CASTRO, se le adjudica a la señora GLENDA DOLORES MERO CEDENO, convirtiéndola en propiedad única y exclusiva de los bienes descritos en el apartado 3.1.1, al ser prole única y exclusiva de la citada tercera del presente instrumento público, convirtiéndose en única y exclusiva propietaria de los bienes descritos.

Y EL ARTICULO 56 DEL CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, CIVIL, QUIER PERSONA NATURAL O JURIDICA PODRA PRESENTARSE ANTE MI PARA OPORTERSE FUNDAMENTADAMENTE A LA LIQUIDACION DEL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDENO.

Guayaquil, 15 de julio del 2016

ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRES  
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

(189922)





Factura: 001-004-000000442



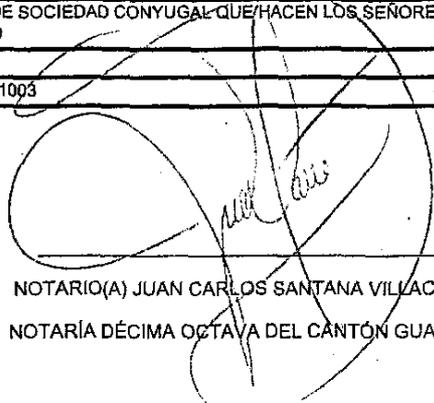
20160901018000437

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20160901018000437

MATRIZ	
FECHA:	18 DE AGOSTO DEL 2016, (15:06)
TIPO DE RAZÓN:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
ACTO O CONTRATO:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20160901018P01003

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910837251
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20160901018P01003



NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Juan Santana Villacreces  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
Guayaquil

RAZÓN: ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL; dentro del trámite de la Liquidación de la disuelta sociedad conyugal de los señores William Jacinto Vera Castro y Glenda Dolores Mero Cedeño, otorgada mediante escritura pública del 29 de Junio del 2016; autorizada por mí, VISTA la publicación en el Diario El Telégrafo, correspondiente al día Martes 19 de Julio de 2016, en la página treinta y ocho, habiendo transcurrido (20 días) de termino dispuesto en el numeral 23 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente, y Artículo ochenta y dos del Código de Procedimiento Civil, no habiendo en este despacho oposición alguna, motivo por el cual se da por concluido este trámite. En tal virtud, habiendo en esta liquidación de sociedad conyugal, transferencia de dominio inmobiliaria dispongo que se inscriba la presente en los Registros correspondiente de los cantones en el que se hallaren los inmuebles objeto de esta liquidación. Guayaquil, 16 de Agosto del 2016.

ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 001-004-000000443



20160901018000438

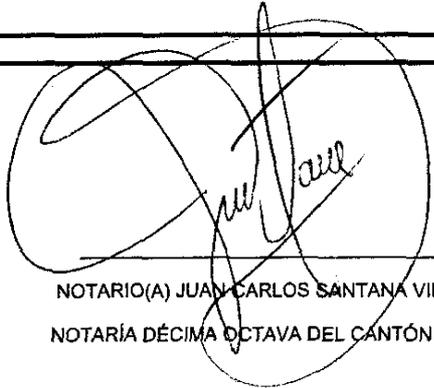
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20160901018000438

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	18 DE AGOSTO DEL 2016, (15:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RIVAS MURILLO ANDRES AARON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909770828
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES RIVAS MURILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0909770828

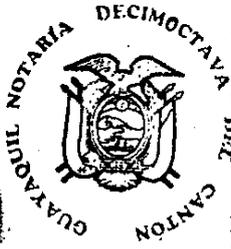
OBSERVACIONES:



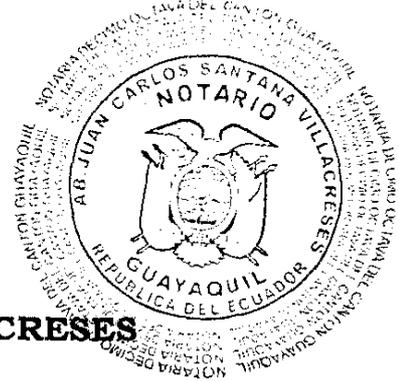
NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



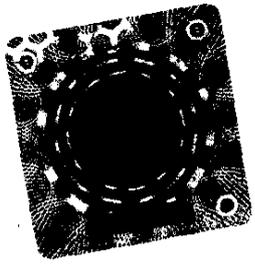
Se otorgó ante mí, el veintinueve de Junio del dos mil dieciséis, en fe de ello confiero este **CUARTO TESTIMONIO** de la escritura pública de **LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL QUE HACEN LOS SEÑORES WILLIAM JACINTO VERA CASTRO Y GLENDA DOLORES MERO CEDEÑO**, que sello, rubrico y firmo en la ciudad de Guayaquil, el dieciséis de Agosto del dos mil dieciséis.



*Ab. Juan Carlos Santana Villacreces*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil



**ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES**  
**NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**





Factura: 001-002-000001100

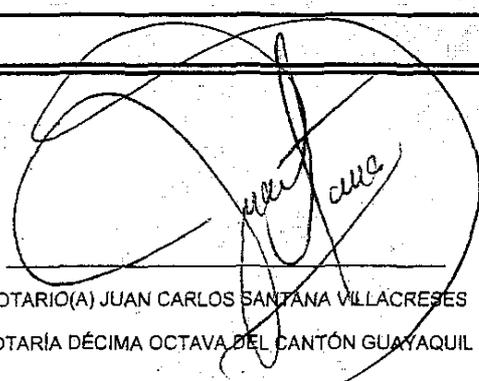


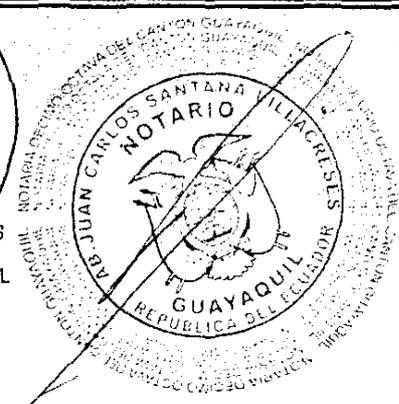
20160901018P01003

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901018P01003						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2016, (17:52)						
<b>OTORGANTES</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VERA CASTRO WILLIAM JACINTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910837251	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MERO CEDENO GLENDA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202193171	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	751018.14						

  
 NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRES  
 NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Juciano*  
Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Vídeos en: [www.supercom.gob.ec](http://www.supercom.gob.ec)

Fecha:

17/NOV/2016 11:18:42 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 24398 - 2  
WILLIAM VERA

Expediente: 62796

RUC:

Rezón social:

TERSAS LABORATORIOS DE EQUIPOS  
REFRIGERADOS S.A.

SubTipo tramite:

REMITE ESCRITURA DE LIQUIDACION  
DE SOCIEDAD CONYUGAL

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE LIQUIDACION DE  
SOCIEDAD CONYUGAL

Revise el estado de su tramite por INTERNET 71  
Digitando No. de trámite año y verificador =