

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 COD. 2018-09-01-039-P01617

2 ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO

3 ESCISIÓN, CREACIÓN DE COMPAÑÍA, DISMINUCIÓN DE

4 CAPITAL SUSCRITO Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, Y,

5 REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

6 HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.

7 CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL: U.S.\$1'140,357.00

8 CUANTÍA DE LA ESCISIÓN: U.S.\$2'132,557.00

9 CUANTÍA DE LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL: U.S.\$2'132,557.00

10 CUANTÍA DE LA FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO: U.S.\$1'000,000.00

11 DÍ 2 COPIAS

12 En la ciudad de Guayaquil, cabecera del cantón del mismo

13 nombre en la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los

14 DIECISIETE días del mes de MAYO del año dos mil DIECIOCHO;

15 ante mí DOCTORA MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON,

16 NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA NOVENA de este cantón

17 comparece el señor JOSÉ FERNANDO ARCE SUÁREZ de estado

18 civil casado, ingeniero civil y domiciliado en el cantón

19 Samborondón de paso por esta ciudad, en calidad de Gerente

20 General -y representante legal de la compañía HOHESA,

21 HORMIGONES HÉRCULES S. A. con domicilio en la ciudad de

22 Guayaquil, provincia del Guayas. El representante legal de la

23 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

24 hábil y capaz de obligarse y contratar, a quién de conocerlo doy

25 fe al haberme exhibido su documento de identificación, cuya

26 copia fotostática debidamente certificada se incorpora a la

27 presente escritura. Advertido el compareciente por mí la

28 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como

1407-18  
04/07/18

Nº TRAMITE: 40961-0041-18  
DOCUMENTO: Escritura



20/08/18 2.1.1



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



C +

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 examinado que fue en forma aislada y separada de que  
2 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide  
4 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑORA**  
5 **NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo  
6 sírvase autorizar e incorporar una de AUMENTO DE CAPITAL  
7 SUSCRITO, ESCISIÓN, CREACIÓN DE COMPAÑÍA, DISMINUCIÓN  
8 DE CAPITAL SUSCRITO Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, Y,  
9 REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL, contenida en las  
10 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece  
11 a la celebración del presente instrumento el ingeniero civil JOSÉ  
12 FERNANDO ARCE SUÁREZ en calidad de Gerente General y  
13 representante legal de la compañía HOHESA, HORMIGONES  
14 HÉRCULES S. A. conforme lo demuestra con el nombramiento  
15 que acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO.** La  
16 compañía HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. se constituyó  
17 en esta ciudad con un capital suscrito de SEISCIENTOS MIL  
18 SUCRES (S/.600.000,00) mediante escritura pública celebrada el  
19 treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete ante el  
20 Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado Germán  
21 Castillo Suárez, la misma que fue aprobada por la  
22 Superintendencia de Compañías de Guayaquil el diecisiete de  
23 febrero de mil novecientos setenta y ocho mediante Resolución  
24 número ocho mil ciento treinta y seis (#8.136), inscrita en el  
25 Registro Mercantil del mismo cantón el veintiuno de febrero  
26 de mil novecientos setenta y ocho. **DOS.DOS.**  
27 Posteriormente, ha sido reformado dieciséis veces el  
28 Estatuto Social siendo la última reforma la que consta en la

Gf

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 la Compañía; **TRES.TRES.** La aprobación de las bases de la  
2 escisión; **TRES.CUATRO.** La constitución de la nueva Compañía  
3 que se crea como consecuencia de la escisión; **TRES.CINCO.** La  
4 disminución del capital de la Compañía; y, **TRES.SEIS.** La  
5 respectiva reforma del estatuto social en los términos  
6 constantes en el acta de Junta General que forma parte de esta  
7 escritura. **CUARTA: AUMENTO DE CAPITAL:** En cumplimiento  
8 de las Resoluciones adoptadas por la Junta General  
9 Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía  
10 HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. celebrada el ocho de  
11 mayo de dos mil dieciocho, el suscrito ingeniero civil JOSÉ  
12 FERNANDO ARCE SUÁREZ, Gerente General y Representante  
13 Legal de la indicada Compañía, autorizado como me encuentro  
14 por la Resolución que consta en la copia certificada del Acta de  
15 la Junta General antes referida, tengo a bien manifestar lo  
16 siguiente: **CUATRO.UNO.** Que de conformidad con las  
17 Resoluciones indicadas en la cláusula anterior, celebro la  
18 presente escritura para declarar aumentado el capital suscrito  
19 de la Compañía en la suma de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA  
20 MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 DÓLARES  
21 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1'140,357.00)  
22 para que en lo sucesivo gire con un capital suscrito de CUATRO  
23 MILLONES CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA  
24 Y SIETE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
25 AMÉRICA (U.S.\$4'140,357.00), dividido en cuatrocientas  
26 catorce mil diecinueve (414.019) acciones ordinarias y  
27 nominativas, Serie "A", de DIEZ CON 00/100 DÓLARES DE LOS  
28 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$10.00) cada una,

4'140.357 A  
107 B  
4'140.357 copy

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 escritura pública celebrada el diez de octubre de dos mil  
2 dieciséis ante la Notaria Trigésima Novena de Guayaquil doctora  
3 Martha Susana Viteri Thompson, la misma que fue inscrita y  
4 anotada en el Registro Mercantil de Guayaquil el doce de octubre  
5 de dos mil dieciséis bajo el número de repertorio cuarenta y dos  
6 mil cuatrocientos diecinueve (42.419). En la precitada escritura  
7 se aumentó el capital suscrito en la cantidad de NOVECIENTOS  
8 NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES  
9 DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$991,400.00) con lo  
10 cual pasó a ser de TRES MILLONES CON 00/100 DÓLARES DE  
11 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$3'000,000.00).  
12 **TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL:** La Junta  
13 General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía  
14 HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. celebrada el ocho de  
15 mayo de dos mil dieciocho, resolvió lo siguiente: **TRES.UNO.**  
16 Aumentar el capital suscrito de la compañía HOHESA,  
17 HORMIGONES HÉRCULES S. A. en la suma de UN MILLÓN  
18 CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE  
19 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
20 (U.S.\$1'140,357.00) para que en lo sucesivo gire con un capital  
21 suscrito de CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL  
22 TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 DÓLARES DE  
23 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$4'140,357.00)  
24 aumento que se paga con la capitalización de la cantidad de UN  
25 MILLÓN CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y  
26 SIETE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
27 AMÉRICA (U.S.\$1'140,357.00) de la cuenta denominada  
28 adopción por primera vez de las NIIF; **TRES.DOS.** La escisión de

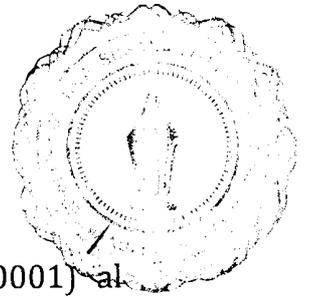


Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 numeradas del cero cero cero cero cero uno (000001) al  
2 cuatrocientos catorce mil diecinueve (414019), y, ciento  
3 sesenta y siete (167) acciones ordinarias y nominativas, Serie  
4 "B", de UN CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
5 AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una, numeradas del cero uno (01) al  
6 ciento sesenta y siete (167); siendo los suscriptores del  
7 aumento todos los accionistas a saber: señor Gabriel Enrique  
8 Arce Crovari; ingeniero civil José Emilio Arce Crovari, quien ha  
9 renunciado expresa y parcialmente al derecho de preferencia;  
10 abogado Gustavo Eduardo Arce Quimí; ingeniero civil José  
11 Fernando Arce Suárez; diseñadora gráfica María Andrea Arce  
12 Suárez de Saab; ingeniera comercial María Cristina Arce Suárez  
13 de Giler; y, la señora Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce;  
14 todos de nacionalidad ecuatoriana; aumento que se lo paga con  
15 la capitalización de la cantidad de UN MILLÓN CIENTO  
16 CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON  
17 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
18 \$1'140,357.00) de la cuenta denominada adopción por primera  
19 vez de las NIIF; en las cantidades que constan en la copia  
20 certificada del acta de Junta General Extraordinaria Universal  
21 de Accionistas celebrada el ocho de mayo de dos mil dieciocho.  
22 **CUATRO.DOS.** Así mismo, declaro lo siguiente:  
23 **CUATRO.DOS.UNO.** Que el aumento de capital de mi  
24 representada se encuentra correctamente integrado conforme  
25 consta en los asientos o registros efectuados en los Libros  
26 Sociales y Contables de la Compañía, a los cuales me remito; y,  
27 **CUATRO.DOS.DOS.** Que mi representada no es contratista de  
28 obras públicas. **QUINTA: ESCISIÓN:** Con los antecedentes



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 expuestos el ingeniero civil JOSÉ FERNANDO ARCE SUÁREZ en  
2 su calidad Gerente General y representante legal de la  
3 compañía HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. y además  
4 autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de  
5 Accionistas celebrada el ocho de mayo de dos mil dieciocho,  
6 procede a la escisión de la Compañía en otra denominada  
7 ZEUSCA S. A., mediante el fraccionamiento del patrimonio,  
8 trasladándole vía de división parte de los activos. Igualmente la  
9 Junta aprobó el respectivo Estatuto de la Compañía resultante  
10 ZEUSCA S. A., todo de acuerdo con el acta de Junta General del  
11 ocho de mayo de dos mil dieciocho que se agrega al presente  
12 instrumento como documento habilitante. Las bases sobre las  
13 cuales la Junta General Extraordinaria y Universal de  
14 Accionistas del ocho de mayo de dos mil dieciocho aprobó la  
15 escisión, son las siguientes: **CINCO.UNO.** ✓ La compañía  
16 HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. se escindirá de  
17 conformidad con lo señalado en los artículos trescientos  
18 cuarenta y cinco y siguientes de la Ley de Compañías. La  
19 escisión garantiza que la Compañía escindida continúe  
20 realizando su objeto social. **CINCO.DOS.** ✓ La compañía HOHESA,  
21 HORMIGONES HÉRCULES S. A. se escinde y crea una nueva  
22 Compañía que tendrá la denominación de ZEUSCA S. A. que ha  
23 sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y  
24 Seguros. **CINCO.TRES.** Sin perjuicio de la escisión, HOHESA,  
25 HORMIGONES HÉRCULES S. A. mantendrá su denominación,  
26 naturaleza y personería jurídica y el objeto social para el cual  
27 fue constituida y continuará operando legalmente.  
28 **CINCO.CUATRO.** Los accionistas de la Compañía resultante de

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 la escisión que se denominará ZEUSCA S. A. son los mismos de  
2 la compañía HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A., quienes  
3 recibirán acciones liberadas por similar porcentaje al que  
4 mantienen actualmente en la Compañía escindida.  
5 **CINCO.CINCO.** La Compañía escindida transfiere como capital a  
6 la compañía que se crea por la escisión, nueve bienes inmuebles ✓  
7 y dos bienes muebles por la cantidad de DOS MILLONES ✓  
8 CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y  
9 SIETE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
10 AMÉRICA (U.S.\$2'132,557.00) de tal suerte que el capital  
11 suscrito y pagado de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
12 será de DOS MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100  
13 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
14 \$2'007,800.00). **CINCO.SEIS.** La Compañía escindida HOHESA,  
15 HORMIGONES HÉRCULES S. A. transfiere a la sociedad  
16 resultante de la escisión el dominio y posesión de los siguientes  
17 bienes: CINCO.SEIS.UNO. ✓ Lote de terreno ubicado en la  
18 jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia  
19 Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código  
20 catastral número noventa y seis - cero doscientos noventa y  
21 cinco - cero cero uno - cero cero cero - cero - cero (#96-0295-  
22 001-000-0-0), matrícula inmobiliaria número ciento noventa y  
23 siete mil ciento cincuenta y tres (#197153), valor de la  
24 transferencia: UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y  
25 CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO CON 60/100 DÓLARES DE LOS  
26 ESTADO UNIDO DE AMÉRICA (U.S.\$1'455,605.60); ✓  
27 **CINCO.SEIS.DOS.** Lote de terreno número veinticuatro (#24) ✓  
28 ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de

17/10/2017  
1.000



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



C+

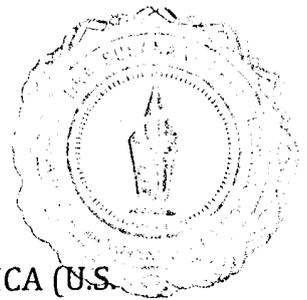
*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del  
2 Guayas, código catastral número noventa y seis - cero  
3 quinientos veintinueve - cero veinticuatro - cero cero cero -  
4 cero - cero (#96-0529-024-000-0-0), matrícula inmobiliaria  
5 número cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ochocientos  
6 noventa y tres (#444893), valor de la transferencia: TREINTA Y  
7 CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 40/100  
8 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
9 \$35,946.40); CINCO.SEIS.TRES. En el edificio denominado The ✓  
10 Point edificado sobre el solar ocho - uno (8-1), de la manzana  
11 uno (1), del sector Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui, de la  
12 ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes  
13 inmuebles: CINCO.SEIS.TRES.UNO. Oficina número dos mil  
14 quinientos cinco (#2505) ubicada en el piso número veinticinco  
15 (#25), con código catastral número veintiocho - cero cero cero  
16 uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - veintiséis - cinco  
17 (#28-0001-008-0001-26-5), matrícula inmobiliaria número  
18 cuatrocientos veintinueve mil quinientos diez (#429510), valor  
19 de la transferencia: OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y ✓  
20 DOS CON 21/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
21 AMÉRICA (U.S.\$86,182.21); CINCO.SEIS.TRES.DOS. Oficina ✓  
22 número dos mil quinientos seis (#2506) ubicada en el piso  
23 número veinticinco (#25), con código catastral número  
24 veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero  
25 cero uno - veintiséis - seis (#28-0001-008-0001-26-6),  
26 matrícula inmobiliaria número cuatrocientos veintinueve mil  
27 quinientos once (#429511), valor de la transferencia:  
28 OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
2 \$81,868.14); **CINCO.SEIS.TRES.TRES.** Parqueo número  
3 cincuenta y dos (#52) ubicado en el sótano o subsuelo, con  
4 código catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero  
5 cero ocho - cero cero cero uno - uno - cincuenta y dos (#28-  
6 0001-008-0001-1-52), matrícula inmobiliaria número  
7 cuatrocientos veintiocho mil seiscientos setenta y cinco  
8 (#428675), valor de la transferencia: VEINTIÚN MIL  
9 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 38/100 DÓLARES DE  
10 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$21,446.38);  
11 **CINCO.SEIS.TRES.CUATRO.** Parqueo número cincuenta y  
12 cuatro (#54) ubicado en el sótano o subsuelo, con código  
13 catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero  
14 ocho - cero cero cero uno - uno - cincuenta y cuatro (#28-  
15 0001-008-0001-1-54), matrícula inmobiliaria número  
16 cuatrocientos veintiocho mil seiscientos setenta y siete  
17 (#428677), valor de la transferencia: VEINTIÚN MIL  
18 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 38/100 DOLARES DE  
19 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$21,446.38);  
20 **CINCO.SEIS.TRES.CINCO.** Parqueo número ciento sesenta y  
21 nueve (#169) ubicado en el piso número dos (#2), con código  
22 catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero  
23 ocho - cero cero cero uno - cuatro - treinta y cinco (#28-0001-  
24 008-0001-4-35), matrícula inmobiliaria número cuatrocientos  
25 veintiocho mil ochocientos cincuenta y cinco #428855, valor de  
26 la transferencia: VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA  
27 Y SEIS CON 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
28 AMÉRICA (U.S.\$21,446.38); **CINCO.SEIS.TRES.SEIS.** Bodega



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA

CANTÓN GUAYAQUIL

1 número tres (#3) ubicada en el piso número uno (#1), con  
2 código catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero  
3 cero ocho - uno - tres - cuarenta y dos (#28-0001-008-1-3-42),  
4 matrícula inmobiliaria número cuatrocientos veintiocho mil <sup>(8)</sup>  
5 ochocientos siete (#428807), valor de la transferencia: QUINCE  
6 MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 51/100 DÓLARES  
7 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$15,545.51);  
8 **CINCO.SEIS.CUATRO.** Inmueble compuesto de casa y  
9 construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la  
10 letra D CINCO de la lotización Huertos Familiares El Valle, el  
11 mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia  
12 matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con  
13 clave catastral número cero seis cero ocho cinco cero cinco uno  
14 cero uno uno uno cero cinco cuatro cero cero cero <sup>(9)</sup>  
15 (#060850510111054000), ficha registral número un mil  
16 ochocientos veintitrés (#1823), valor de la transferencia:  
17 CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETENTA CON 00/100  
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
19 \$193,070.00). **CINCO.SEIS.CINCO.** Los derechos fiduciarios que  
20 le corresponden como constituyente adherente en el  
21 patrimonio del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto  
22 derivados del Convenio Marco de Adhesión por aporte  
23 (presentes y futuros) de materiales de construcción por la <sup>1</sup>  
24 cantidad de CIENTO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS  
25 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$100,000.00) contenido en la  
26 escritura pública celebrada el cuatro de abril de dos mil once  
27 ante el abogado Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo  
28 Noveno de Guayaquil. **CINCO.SEIS.SEIS.** Los derechos

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 fiduciarios que le corresponden como constituyente adherente  
2 en el patrimonio del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto  
3 derivados del Convenio Marco de Adhesión por aporte  
4 (presentes y futuros) de dinero por la cantidad de CIEN MIL 2  
5 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
6 (U.S.\$100,000.00) contenido en la escritura pública celebrada  
7 el veinte de septiembre de dos mil trece ante el abogado Renato  
8 Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil.  
9 **CINCO.SEIS.SIETE.** La transferencia se realiza de acuerdo con  
10 el detalle del estado financiero de situación por escisión que se  
11 incorpora a la escritura pública de escisión con los documentos  
12 de soporte del mismo, en cumplimiento con lo dispuesto en el  
13 artículo trescientos cuarenta y ocho de la Ley de Compañías.  
14 **CINCO.SEIS.OCHO.** La adjudicación se realiza a valor presente. ✓  
15 **CINCO.SIETE.** ✓ Consecuentemente la Junta General aprobó y  
16 aceptó la transferencia de activos, pasivos y patrimonio de  
17 HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A., de acuerdo con el  
18 estado financiero de situación por escisión que es incorporado  
19 a la presente escritura pública./ En tal virtud, los valores  
20 registrados en las cuentas de activo, pasivo y patrimonio  
21 distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia  
22 por escisión" permanecerán en HOHESA, HORMIGONES  
23 HÉRCULES S. A., de manera que, inscrita que sea esta escritura  
24 pública de escisión en el Registro Mercantil de Guayaquil, ésta y  
25 la nueva Compañía que se crea actuarán de manera  
26 independiente. ✓ **CINCO.OCHO.** ✓ HOHESA, HORMIGONES  
27 HÉRCULES S. A. continuará rigiéndose con su propio estatuto  
28 social y la nueva compañía ZEUSCA S. A. se registrará por el



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA

CANTÓN GUAYAQUIL

1 respectivo estatuto social que fue aprobado por la Junta  
2 General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el  
3 ocho de mayo de dos mil dieciocho. **CINCO.NUEVE.** ✓  
4 Corresponde a la compañía ZEUSCA S. A. nombrar a sus  
5 respectivos administradores. **CINCO.DIEZ.** La compañía  
6 escindida y la correspondiente adjudicación de activos, pasivos  
7 y patrimonio se realiza a valor presente a favor de ZEUSCA S. A.  
8 **CINCO.ONCE.** ✓ HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. se  
9 encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para  
10 con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.  
11 **CINCO.DOCE.** ✓ La Junta General Extraordinaria y Universal de  
12 Accionistas celebrada el ocho de mayo de dos mil dieciocho  
13 especial y señaladamente autoriza al Gerente General para que  
14 proceda a transferir a favor de la compañía ZEUSCA S. A. el  
15 dominio de los bienes inmuebles ✓ a su vez para que solicite la  
16 correspondiente inscripción en los respectivos Registros de la  
17 Propiedad, así como para que proceda a realizar todos los  
18 trámites necesarios para obtener el catastro de esta  
19 transferencia de dominio en los Gobiernos Autónomos  
20 Descentralizados de Guayaquil y Pallatanga. En cuanto a los  
21 derechos derivados de los contratos de adhesión también lo  
22 autorizó al Gerente General para que proceda a transferir a la  
23 compañía ZEUSCA S. A. los derechos fiduciarios que le  
24 corresponden como constituyente adherente en el patrimonio  
25 del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto derivados del  
26 Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) ✓  
27 de materiales de construcción y del Convenio Marco de  
28 Adhesión por aporte (presentes y futuros) de dinero

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 contenidos en las escrituras públicas celebradas el cuatro de  
2 abril de dos mil once y el veinte de septiembre de dos mil trece  
3 ante el abogado Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo  
4 Noveno de Guayaquil, respectivamente. **CINCO.TRECE.** La  
5 transferencia a favor de la compañía ZEUSCA S. A. de los bienes  
6 inmuebles se realiza de acuerdo al siguiente detalle:  
7 **CINCO.TRECE.UNO.** Lote de terreno ubicado en la jurisdicción  
8 de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón,  
9 cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral  
10 número noventa y seis - cero doscientos noventa y cinco - cero  
11 cero uno - cero cero cero - cero - cero (#96-0295-001-000-0  
12 0), cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes;  
13 **NORTE:** Predio perteneciente a la Sociedad Estudiantes de la  
14 Biblia (antes Luisa Parra de Camacho) con un mil novecientos  
15 veinticinco metros. **SUR:** Parcela de Fidela Burgos Quijije con  
16 un mil novecientos cuarenta y seis metros. **ESTE:** Carretera  
17 Guayaquil-Salinas con cincuenta y cinco metros. **OESTE:** Manga  
18 pública con cincuenta y cinco metros. **ÁREA:** nueve hectáreas  
19 setenta y un décimas de hectáreas. Este bien inmueble fue  
20 adquirido por HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
21 mediante compraventa hecha a su favor por la compañía  
22 INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., tal como consta en la  
23 escritura celebrada el veintidós de noviembre de dos mil trece  
24 ante el doctor Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo Tercero  
25 de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
26 cantón el diez de enero de dos mil catorce. Cabe indicar que  
27 este bien inmueble tiene una hipoteca abierta y prohibición  
28 voluntaria de enajenar y anticresis otorgada a favor del Banco



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 del Pacífico S. A., tal como consta en la escritura celebrada el  
2 veinte de agosto de dos mil catorce ante la doctora Jenny  
3 Oyague Beltrán, Notaria Décima Octava de Guayaquil, inscrita  
4 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés de  
5 septiembre de dos mil catorce. Por tal motivo, hasta antes de la  
6 inscripción de la transferencia de dominio de este bien  
7 inmueble a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la compañía  
8 escindida HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. se obliga a  
9 obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea  
10 por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria  
11 con otro bien inmueble. CINCO.TRECE.DOS, Lote de terreno  
12 número veinticuatro ubicado en la jurisdicción de la comuna  
13 "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón  
14 Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral número  
15 noventa y seis - cero quinientos veintinueve - cero veinticuatro  
16 - cero cero cero - cero - cero (#96-0529-024-000-0-0), cuyos  
17 linderos medidas y superficie son los siguientes: **NOROESTE:**  
18 Calle vehicular con cuarenta metros. **SURESTE:** Terrenos de  
19 propietarios desconocidos con cuarenta metros. **NORESTE:**  
20 Lote número veintitrés con cuarenta y dos metros. **SUROESTE:**  
21 Lote número veinticinco con cuarenta y dos metros metros.  
22 **ÁREA** un mil seiscientos ochenta metros cuadrados. Este bien  
23 inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES  
24 S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la compañía  
25 JELLEDI S. A., tal como consta en la escritura celebrada el doce  
26 de diciembre de dos mil trece ante el doctor Alberto Bobadilla  
27 Bodero, Notario Cuarto de Guayaquil, inscrita en el Registro de  
28 la Propiedad del mismo cantón el treinta de enero de dos mil

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 catorce. **CINCO.TRECE.TRES.** En el edificio bajo el régimen de  
2 propiedad horizontal denominado The Point edificado sobre el  
3 solar ocho-uno, de la manzana uno (1), del sector Puerto Santa  
4 Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del  
5 Guayas, los siguientes inmuebles: **CINCO.TRECE.TRES.UNO.**  
6 Oficina número dos mil quinientos cinco (#2505) ubicada en el  
7 piso número veinticinco (#25), con código catastral número  
8 veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero  
9 cero uno - veintiséis - cinco (#28-0001-008-0001-26-5), cuyos  
10 detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes:  
11 **ÁREA ÚTIL:** cincuenta metros cuadrados y treinta decímetros  
12 cuadrados. **ÁREA COMÚN:** veintiséis metros cuadrados y nueve  
13 mil ciento dieciocho diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:**  
14 setenta y siete metros cuadrados y dos mil ciento dieciocho  
15 diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CÓNDOMINIO:** cero  
16 enteros un mil quinientos treinta y cinco diezmilésimas por  
17 ciento (0,1535%). **LINDEROS:** Partiendo por el extremo  
18 noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con  
19 área de circulación interior y oficina dos mil quinientos seis con  
20 un metro ochenta y nueve centímetros, continuando una línea  
21 quebrada de noroeste a sureste que colinda con oficina dos mil  
22 quinientos seis con tres metros treinta y ocho centímetros,  
23 desde este punto una línea recta de oeste a este colindando con  
24 oficina dos mil quinientos seis con seis metros cincuenta y  
25 cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de  
26 noreste al suroeste colindando con área exterior con ocho  
27 metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto una línea  
28 quebrada de sureste a noroeste colindando con oficina dos mil



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 quinientos cuatro con cuatro metros trece centímetros,  
2 continuando una línea recta de este a oeste colindando con  
3 oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y un  
4 centímetros, continuando una línea recta de sur a norte  
5 colindando con baño de oficina dos mil quinientos cuatro con  
6 un metro ochenta y cinco centímetros, desde este punto una  
7 línea recta de este a oeste colindando con baño de oficina dos  
8 mil quinientos cuatro con un metro setenta y seis centímetros,  
9 finalmente una línea recta de sur a norte y colindando con área  
10 de circulación interior con tres metros cincuenta y seis  
11 centímetros. **CINCO.TRECE.TRES.DOS.** Oficina número dos mil  
12 quinientos seis (#2506) ubicada en el piso número veinticinco  
13 (#25), con código catastral número veintiocho - cero cero cero  
14 uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - veintiséis - seis  
15 (#28-0001-008-0001-26-6), cuyos detalles, linderos, medidas y  
16 superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:** cuarenta y siete  
17 metros cuadrados y ochenta centímetros cuadrados. **ÁREA**  
18 **COMÚN:** veinticinco metros cuadrados y cinco mil seiscientos  
19 dieciocho diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:** setenta y  
20 tres metros cuadrados y tres mil seiscientos dieciocho  
21 diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero  
22 enteros un mil cuatrocientos cincuenta y ocho diezmilésimas  
23 por ciento (0,1458%). **LINDEROS:** Partiendo por el extremo  
24 noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con  
25 oficina y baño dos mil quinientos siete con doce metros sesenta  
26 y seis centímetros, continuando una línea curva hacia el  
27 extremo sureste que colinda con área exterior con cuatro  
28 metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto una /

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil  
2 quinientos cinco con seis metros cincuenta y cinco centímetros,  
3 continuando una línea quebrada de sureste a noroeste  
4 colindando, con oficina dos mil quinientos cinco con tres  
5 metros treinta y ocho centímetros, continuando una línea recta  
6 de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco  
7 con un metro cuarenta y nueve centímetros, finalmente una  
8 línea recta de sur a norte y colindando con área de circulación  
9 interior con dos metros noventa y tres centímetros.  
10 **CINCO.TRECE.TRES.TRES.** Parqueo número cincuenta y dos  
11 (#52) ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral  
12 número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero  
13 cero cero uno - uno - cincuenta y dos (#28-0001-008-0001-1-  
14 52), cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los  
15 siguientes: **ÁREA ÚTIL:** doce metros cuadrados y cincuenta  
16 centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** seis metros cuadrados  
17 y seis mil novecientos setenta y tres diezmilésimas cuadrados.  
18 **ÁREA TOTAL:** diecinueve metros cuadrados y un mil  
19 novecientos setenta y tres diezmilésimas cuadrados.  
20 **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros trescientos ochenta  
21 y dos diezmilésimas por ciento (0,0382%) **LINDEROS: NORTE:**  
22 Parqueo número veintidós (#22) con dos metros y cincuenta  
23 centímetros. **SUR:** Área de calle interior con dos metros y  
24 cincuenta centímetros. **ESTE:** Columnas y parqueo número  
25 cincuenta (#50) con cinco metros. **OESTE:** Parqueo número  
26 cincuenta y cuatro (#54) con cinco metros.  
27 **CINCO.TRECE.TRES.CUATRO.** Parqueo número cincuenta y  
28 cuatro (#54) ubicado en el sótano o subsuelo, con código



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero  
2 ocho - cero cero cero uno - uno - cincuenta y cuatro (#28<sup>1</sup>  
3 0001-008-0001-1-54), /cuyos detalles, linderos, medidas y  
4 superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:** doce metros  
5 cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:**  
6 seis metros cuadrados y seis mil novecientos setenta y tres  
7 diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:** diecinueve metros  
8 cuadrados y un mil novecientos setenta y tres diezmilésimas  
9 cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros  
10 trescientos ochenta y dos diezmilésimas por ciento (0,0382%) ✓  
11 **LINDEROS: NORTE:** Parqueo número veinte (#20) con dos  
12 metros y cincuenta centímetros. **SUR:** Área de calle interior con  
13 dos metros y cincuenta centímetros. **ESTE:** Parqueo número  
14 cincuenta y dos (#52) con cinco metros. **OESTE:** Parqueo  
15 número cincuenta y seis (#56) con cinco metros.  
16 ~~CINCO. TRECE. TRES. CINCO.~~ Parqueo número ciento sesenta y  
17 nueve (#169) ✓ ubicado en el piso dos, con código catastral  
18 número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero  
19 cero cero uno - cuatro - treinta y cinco (#28-0001-008-0001-  
20 4-35), /cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los  
21 siguientes: **ÁREA ÚTIL:** doce metros cuadrados y cincuenta  
22 centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** seis metros cuadrados  
23 y seis mil novecientos setenta y tres diezmilésimas cuadrados.  
24 **ÁREA TOTAL:** diecinueve metros cuadrados y un mil  
25 novecientos setenta y tres metros cuadrados. **ALÍCUOTA DE**  
26 **CONDOMINIO:** cero enteros trescientos ochenta y dos  
27 diezmilésimas por ciento (0,0382%) ✓ **LINDEROS: NORTE:** Área  
28 de calle interior con dos metros y cincuenta centímetros. **SUR:**

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 Área exterior con dos metros y cincuenta centímetros. **ESTE:**  
2 Columna y sala de reunión número cero uno (#01) con cinco  
3 metros. **OESTE:** Parqueo número ciento setenta (#170) con  
4 cinco metros. Los bienes inmuebles indicados en los numerales  
5 CINCO.TRECE.TRES.UNO., / CINCO.TRECE.TRES.DOS.,  
6 CINCO.TRECE.TRES.TRES., / CINCO.TRECE.TRES.CUATRO. y /  
7 CINCO.TRECE.TRES.CINCO. fueron adquiridos por HOHESA,  
8 HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a  
9 su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la  
10 escritura celebrada el ocho de octubre de dos mil trece ante el  
11 abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto /  
12 de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
13 cantón el veinticinco de noviembre de dos mil trece. Cabe  
14 indicar que estos bienes inmuebles tienen una hipoteca abierta  
15 y prohibición de enajenar otorgada a favor del Banco de la  
16 Producción S. A. PRODUBANCO, tal como consta en la misma  
17 escritura que ha sido mencionada en líneas anteriores, inscrita  
18 en el registro de la Propiedad de Guayaquil el mismo día que  
19 fue inscrita la compraventa de que se habla en líneas /  
20 anteriores; por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la  
21 transferencia de dominio de estos bienes inmuebles a favor de  
22 la compañía ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA,  
23 HORMIGONES HÉRCULES S. A. se obliga a obtener la  
24 cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago  
25 directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro  
26 bien inmueble. CINCO.TRECE.TRES.SEIS. Bodega número tres  
27 (#3) ubicada en el piso número uno (#1), con código catastral /  
28 número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - uno



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 - tres - cuarenta y dos (#28-0001-008-1-3-42), cuyos detalles,  
2 linderos, medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:**  
3 nueve metros cuadrados y diez centímetros cuadrados. **ÁREA**  
4 **COMÚN:** cuatro metros cuadrados y ocho mil quinientos  
5 sesenta y cuatro diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:** trece  
6 metros cuadrados y nueve mil quinientos sesenta y cuatro  
7 diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero  
8 enteros doscientos setenta y siete diezmilésimas por ciento  
9 (0,0277%). **LINDEROS: NORTE:** Bodega número treinta y uno  
10 (#31) con un metro y noventa y cinco centímetros. **SUR:**  
11 Bodega número veintinueve (#29) con un metro y noventa y  
12 cinco centímetros. **ESTE:** Área de vacío Lobby con cuatro  
13 metros y seiscientos sesenta y cinco milésimas. **OESTE:** Área de  
14 calle interior con cuatro metros y seiscientos sesenta y cinco  
15 milésimas. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA,  
16 HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a  
17 su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la  
18 escritura celebrada el once de noviembre de dos mil trece ante  
19 el doctor Piero Aycart Vincenzini, Notario Vigésimo Séptimo de  
20 Guayaquil Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad del  
21 mismo cantón el dieciocho de diciembre de dos mil trece.  
22 **CINCO.TRECE.CUATRO.** Inmueble compuesto de casa y  
23 construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la  
24 letra D CINCO (D5) de la lotización Huertos Familiares El Valle,  
25 el mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia  
26 matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con  
27 clave catastral número cero seis cero ocho cinco cero cinco uno  
28 cero uno uno uno cero cinco cuatro cero cero cero

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 (#060850510111054000), cuyos linderos, medidas y superficies  
2 son los siguientes: **NORTE:** Lote número D cuatro (#D4) con  
3 noventa y un metros. **SUR:** Lote número D seis (#D6) con  
4 cincuenta y ocho metros y cincuenta centímetros. **ESTE:** Calle  
5 vehicular con treinta y nueve metros y cincuenta y nueve  
6 centímetros. **OESTE:** Río Coco con cincuenta y dos metros y  
7 once centímetros. **ÁREA:** dos mil novecientos cuarenta y ocho  
8 metros cuadrados y ochenta y nueve centímetros cuadrados.  
9 Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES  
10 HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la  
11 arquitecta MYRNA SUSANA VALAREZO GALARZA, tal como  
12 consta en la escritura celebrada el veintitrés de enero de dos  
13 mil quince ante la doctora Norma Thompson Barahona, Notaria  
14 Novena de Guayaquil Encargada, inscrita en el Registro de la  
15 Propiedad del cantón Pallatanga el veinticuatro de diciembre  
16 de dos mil quince. **SEXTA: ESTATUTO SOCIAL DE LA**  
17 **COMPAÑÍA ZEUSCA S. A.:** La Junta General Extraordinaria y  
18 Universal de Accionistas aprobó el respectivo Estatuto Social de  
19 la nueva Compañía que se denominará ZEUSCA S. A.,  
20 correspondiéndole a sus accionistas designar a los respectivos  
21 administradores conforme se indica a continuación: **CONTRATO**  
22 **SOCIAL Y ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ZEUSCA S. A.; TÍTULO I:**  
23 **DEL NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO: ARTÍCULO PRIMERO:**  
24 **NOMBRE:** El nombre de la compañía que por esta escritura se crea es  
25 ZEUSCA S. A. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio principal de la  
26 Compañía es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Podrá establecer  
27 agencias, sucursales o establecimientos, en uno o más lugares dentro del  
28 territorio nacional o en el exterior, previa decisión de la Junta General y de



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CF

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 conformidad con las disposiciones legales correspondientes. **ARTÍCULO**  
2 **TERCERO: OBJETO:** El objeto de la compañía consiste en: la actividad  
3 inmobiliaria en general que incluye la compraventa, corretaje,  
4 administración, permuta, promoción, explotación y anticresis de bienes  
5 inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar  
6 todos los actos y contratos permitidos por la ley. **ARTÍCULO CUARTO:**  
7 **PLAZO:** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados  
8 desde la fecha de inscripción de esta escritura. La compañía podrá disolverse  
9 antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose,  
10 en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables. **TÍTULO II: DEL**  
11 **CAPITAL: ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL:** El capital social es de DOS  
12 MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE  
13 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
14 \$2'132,557.00), dividido en dos millones ciento treinta y dos mil quinientos  
15 cincuenta y siete (2'132.557) acciones ordinarias y nominativas de UNO CON  
16 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una,  
17 numeradas consecutivamente del cero cero cero cero cero cero uno  
18 (0000001) al dos millones ciento treinta y dos mil quinientos cincuenta y  
19 siete (2'132.557). **ARTÍCULO SEXTO: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL:**  
20 La suscripción del capital social y el pago de las acciones se ha efectuado de  
21 la siguiente manera: el señor Gabriel Enrique Arce Crovari suscribe  
22 veinticuatro mil seiscientos sesenta y ocho (24.668) acciones de UNO CON  
23 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada  
24 una; el ingeniero civil José Emilio Arce Crovari suscribe un millón  
25 setecientos veinticuatro mil seiscientos ochenta y nueve (1'724.689) acciones  
26 de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
27 \$1.00) cada una; el abogado Gustavo Eduardo Arce Quimí suscribe  
28 dieciocho mil trescientos diez (18.310) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR

C+

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una; el ingeniero  
2 civil José Fernando Arce Suárez suscribe ciento siete mil doscientos setenta  
3 y cuatro (107.274) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
4 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una; la diseñadora gráfica María  
5 Andrea Arce Suárez de Saab suscribe ciento siete mil doscientos cuarenta y  
6 cinco (107.245) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
7 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una; la ingeniera comercial María  
8 Cristina Arce Suárez de Giler suscribe ciento siete mil doscientos setenta y  
9 cuatro (107.274) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
10 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una; y, la señora Nieves Beatriz  
11 Suárez Rendón de Arce suscribe cuarenta y tres mil noventa y siete  
12 (43.097) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
13 AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una, que las pagan en su totalidad con nueve  
14 bienes inmuebles y dos bienes muebles que como aporte de capital se  
15 transfieren a esta Compañía como producto de la escisión de HOHESA,  
16 HORMIGONES HÉRCULES S. A. Los inmuebles consisten en: SEIS.UNO. Lote  
17 de terreno ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de  
18 Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas,  
19 código catastral número noventa y seis - cero doscientos noventa y cinco -  
20 cero cero uno - cero cero cero - cero - cero (#96-0295-001-000-0-0).  
21 SEIS.DOS. Lote de terreno número veinticuatro (#24) ubicado en la  
22 jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón,  
23 cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral número noventa y  
24 seis - cero quinientos veintinueve - cero veinticuatro - cero cero cero - cero  
25 - cero (#96-0529-024-000-0-0). SEIS.TRES. En el edificio bajo el régimen de  
26 propiedad horizontal denominado The Point edificado sobre el solar ocho-  
27 uno (8-1,) de la manzana uno, del sector Puerto Santa Ana, parroquia  
28 Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

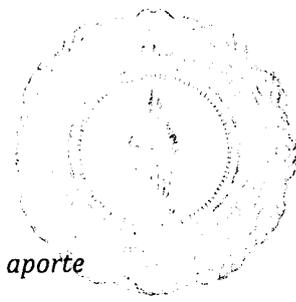
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA

CANTÓN GUAYAQUIL

1 inmuebles: **SEIS.TRES.UNO.** Oficina número dos mil doscientos cinco  
2 (#2505) ubicada en el piso número veinticinco (#25), con código catastral  
3 número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero cero uno  
4 - veintiséis - cinco (#28-0001-008-0001-26-5). **SEIS.TRES.DOS.** Oficina  
5 número dos mil quinientos seis (#2506) ubicada en el piso número  
6 veinticinco (#25), con código catastral número veintiocho - cero cero cero  
7 uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - veintiséis - seis (#28-0001-008-  
8 0001-26-6). **SEIS.TRES.TRES.** Parqueo número cincuenta y dos (#52)  
9 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral número veintiocho -  
10 cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - uno - cincuenta y  
11 dos (#28-0001-008-0001-1-52). **SEIS.TRES.CUATRO.** Parqueo número  
12 cincuenta y cuatro (#54) ubicado en el sótano o subsuelo, con código  
13 catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero  
14 cero cero uno - uno - cincuenta y cuatro (#28-0001-008-0001-1-54).  
15 **SEIS.TRES.CINCO.** Parqueo número ciento sesenta y nueve (#169) ubicado  
16 en el piso dos, con código catastral número veintiocho - cero cero cero uno -  
17 cero cero ocho - cero cero cero uno - cuatro - treinta y cinco (#28-0001-  
18 008-0001-4-35). **SEIS.TRES.SEIS.** Bodega número tres (#3) ubicada en el  
19 piso número uno (#1), con código catastral número veintiocho - cero cero  
20 cero uno - cero cero ocho - uno - tres - cuarenta y dos (#28-0001-008-1-3-  
21 42). **SEIS.CUATRO.** Inmueble compuesto de casa y construcciones accesorias,  
22 y, lote de terreno signado con la letra D CINCO (D5) de la lotización Huertos  
23 Familiares El Valle, el mismo que está ubicado en el sector rural de la  
24 parroquia matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con clave  
25 catastral número cero seis cero ocho cinco cero cinco uno cero uno uno uno  
26 cero cinco cuatro cero cero cero (#060850510111054000). **SEIS.CINCO.** Los  
27 bienes muebles consisten en los derechos fiduciarios que le corresponden  
28 como constituyente adherente en el patrimonio del Fideicomiso Mercantil

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 Hotel Aeropuerto derivados del Convenio Marco de Adhesión por aporte  
2 (presentes y futuros) de materiales de construcción, y, del Convenio Marco de  
3 Adhesión por aporte (presentes y futuros) de dinero contenidos en las  
4 escrituras públicas celebradas el cuatro de abril de dos mil once y el veinte  
5 de septiembre de dos mil trece, respectivamente, ante el abogado Renato  
6 Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Novenos de Guayaquil. **SEIS.SEIS.** Valor  
7 total del capital suscrito y pagado: DOS MILLONES CIENTOS TREINTA Y DOS  
8 MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 DÓLARES DE LOS  
9 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$2'132.557.00). **TÍTULO III: DEL**  
10 **GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN: ARTÍCULO SÉPTIMO: NORMA**  
11 **GENERAL:** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de  
12 accionistas, y su administración al Presidente y al Gerente General.  
13 **ARTÍCULO OCTAVO: CONVOCATORIAS:** A excepción de lo establecido en el  
14 artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías para las juntas  
15 generales universales, la convocatoria a junta general la efectuará el Gerente  
16 General de la Compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los  
17 diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con  
18 ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se  
19 celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni  
20 el de realización de la junta. **ARTÍCULO NOVENO: CLASES DE JUNTAS:** Las  
21 juntas generales serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se  
22 reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a  
23 la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los  
24 asuntos especificados en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo  
25 231 de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden  
26 del día, de acuerdo con la convocatoria. Las segundas se reunirán cuando  
27 fueren convocadas para tratar los asuntos para los cuales, en cada caso, se  
28 hubieren promovido. **ARTÍCULO DÉCIMO: QUÓRUM GENERAL DE**



Uta Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 **INSTALACIÓN:** Salvo que la ley disponga otra cosa, la junta general se  
2 instalará, en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el  
3 cincuenta por ciento del capital pagado. Con igual salvedad, en segunda  
4 convocatoria, se instalará con el número de socios presentes, siempre que se  
5 cumplan los demás requisitos de ley. En esta última convocatoria se  
6 expresará que la junta se instalará con los accionistas presentes. **ARTÍCULO**  
7 **UNDÉCIMO: QUÓRUM ESPECIAL DE INSTALACIÓN:** Siempre que la ley no  
8 establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera  
9 convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución del capital, la  
10 transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la  
11 compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la  
12 convalidación y, en general, cualquier modificación del estatuto con la  
13 concurrencia del 50% del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley  
14 señale un quórum mayor, para que la junta se instale previa segunda  
15 convocatoria, bastará la concurrencia de la tercera parte del capital pagado.  
16 Cuando proceda una tercera convocatoria, siempre que la ley no prevea otro  
17 quórum, la junta se instalará con el número de accionistas presentes. De ello  
18 se dejará constancia en esta convocatoria. **ARTÍCULO DUODÉCIMO:**  
19 **QUÓRUM DE DECISIÓN:** Salvo disposición en contrario de la ley, las  
20 decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la  
21 reunión. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: FACULTADES DE LA JUNTA:**  
22 Corresponde a la junta general: a) Nombrar al Presidente y al Gerente  
23 General; b) Ejercer todas las facultades que la ley confiere al órgano de  
24 gobierno de la compañía anónima. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: JUNTA**  
25 **UNIVERSAL:** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se  
26 entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier  
27 tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar  
28 cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad  
2 resoluciones, acepten por unanimidad la celebración de la junta. **ARTÍCULO**  
3 **DÉCIMO QUINTO: PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA:** El Presidente será  
4 nombrado por la junta general para un período de cinco años, a cuyo  
5 término podrá ser reelegido. El Presidente continuará en el ejercicio de sus  
6 funciones hasta ser reemplazado. Corresponde al Presidente: **a)** Presidir las  
7 reuniones de junta general a las que asista y suscribir, con el secretario, las  
8 actas respectivas. **b)** Suscribir con el Gerente General los certificados  
9 provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los accionistas. **c)**  
10 Subrogar al Gerente General en el ejercicio de sus funciones, en caso de que  
11 faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o  
12 definitivamente. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: GERENTE GENERAL DE LA**  
13 **COMPAÑÍA:** El Gerente General será nombrado por la junta general para un  
14 período de cinco años, a cuyo término podrá ser reelegido. El Gerente  
15 General continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser reemplazado.  
16 Corresponde al gerente: **a)** Convocar a las reuniones de junta general. **b)**  
17 Actuar de secretario de las reuniones de junta general a las que asista y  
18 firmar, con el Presidente, las actas respectivas. **c)** Suscribir con el Presidente  
19 los certificados provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los  
20 accionistas. **d) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la**  
21 **compañía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de**  
22 **Compañías. e) Ejercer las atribuciones previstas para los administradores en**  
23 **la Ley de Compañías. TÍTULO IV: DE LA FISCALIZACIÓN: ARTÍCULO**  
24 **DÉCIMO SÉPTIMO: COMISARIOS:** La junta general designará un comisario,  
25 cada dos años, quien tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia  
26 sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y  
27 en interés, de la Compañía. **TÍTULO V: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:**  
28 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: NORMA GENERAL:** La Compañía se disolverá



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CF

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías,  
2 y se liquidará con arreglo al procedimiento que corresponda, de acuerdo con  
3 la misma ley. Siempre que las circunstancias permitan, la junta general  
4 designará un liquidador principal y otro suplente. / **DISPOSICIONES**  
5 **GENERALES: PRIMERA:** El cuadro demostrativo de la suscripción y pago del  
6 capital social tomando en consideración lo dispuesto en el artículo 162 de la  
7 Ley de Compañías, es el siguiente:

	NOMBRE DE ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
8				
9	1 ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	\$24,668.00	\$24,668.00	24.668 ✓
10	2 ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	\$1'724,689.00	\$1'724,689.00	1'724.689 ✓
11	3 ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	\$18,310.00	\$18,310.00	18.310 ✓
12	4 ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	\$107,274.00	\$107,274.00	107.274 ✓
13	5 ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D.G.	\$107,245.00	\$107,245.00	107.245 ✓
14	6 ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	\$107,274.00	\$107,274.00	107.274 ✓
15	7 SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	\$43,097.00	\$43,097.00	43.097 ✓

16 **SEGUNDA: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.-** Para los períodos  
17 señalados en los artículos DÉCIMO CUARTO y DÉCIMO QUINTO del estatuto,  
18 se designa como Presidente de la Compañía al señor Gabriel Enrique Arce  
19 Crovari y como Gerente General de la misma al ingeniero civil José Fernando  
20 Arce Suárez. **DECLARACIÓN:** Los comparecientes, socios fundadores de la

21 compañía ZEUSCA S. A., declaramos lo siguiente: **ANTECEDENTES E**  
22 **HISTORIA DE DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE APORTAN:**

23 Los linderos, medidas y superficie así como los antecedentes de los bienes  
24 inmuebles que se aportan al capital constitutivo de la Compañía son los  
25 siguientes: **PRIMERO:** Lote de terreno ubicado en la jurisdicción de la  
26 comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil,  
27 provincia del Guayas, código catastral número noventa y seis - cero  
28 doscientos noventa y cinco - cero cero uno - cero cero cero - cero - cero  
(#96-0295-001-000-0-0), cuyos linderos, medidas y superficie son los  
siguientes; **NORTE:** Predio perteneciente a la Sociedad Estudiantes de la  
Biblia (antes Luisa Parra de Camacho) con un mil novecientos veinticinco

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 metros. **SUR:** Parcela de Fidela Burgos Quijije con un mil novecientos  
2 cuarenta y seis metros. **ESTE:** Carretera Guayaquil-Salinas con cincuenta y  
3 cinco metros. **OESTE:** Manga pública con cincuenta y cinco metros. **ÁREA:**  
4 nueve hectáreas setenta y un décimas de hectáreas. Este bien inmueble fue  
5 adquirido por HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante  
6 compraventa hecha a su favor por la compañía INMOBILIARIA JOCRAN C.  
7 LTDA., tal como consta en la escritura celebrada el veintidós de noviembre  
8 de dos mil trece ante el doctor Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo  
9 Tercero de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
10 cantón el diez de enero de dos mil catorce. Cabe indicar que este bien  
11 inmueble tiene una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y  
12 anticresis otorgada a favor del Banco del Pacífico S. A., tal como consta en la  
13 escritura celebrada el veinte de agosto de dos mil catorce ante la doctora  
14 Jenny Oyague Beltrán, Notaria Décima Octava de Guayaquil, inscrita en el  
15 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés de septiembre de dos  
16 mil catorce. Por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la transferencia  
17 de dominio de este bien inmueble a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la  
18 compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. se obliga a  
19 obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago  
20 directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien inmueble.  
21 **SEGUNDO:** Lote de terreno número veinticuatro ubicado en la jurisdicción  
22 de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón  
23 Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral número noventa y seis -  
24 cero quinientos veintinueve - cero veinticuatro - cero cero cero - cero - cero  
25 (#96-0529-024-000-0-0), cuyos linderos medidas y superficie son los  
26 siguientes: **NOROESTE:** Calle vehicular con cuarenta metros. **SURESTE:**  
27 Terrenos de propietarios desconocidos con cuarenta metros. **NORESTE:** Lote  
28 número veintitrés con cuarenta y dos metros. **SUROESTE:** Lote número



Dra. Martha Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 veinticinco con cuarenta y dos metros metros. **ÁREA:** un mil seiscientos  
2 ochenta metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA,  
3 HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por  
4 la compañía JELLEDI S. A., tal como consta en la escritura celebrada el doce  
5 de diciembre de dos mil trece ante el doctor Alberto Bobadilla Bodero,  
6 Notario Cuarto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del  
7 mismo cantón el treinta de enero de dos mil catorce. **TERCERO:** En el edificio  
8 bajo el régimen de propiedad horizontal denominado The Point edificado  
9 sobre el solar ocho-uno (8-1), de la manzana uno, del sector Puerto Santa  
10 Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los  
11 siguientes inmuebles: **A)** Oficina número dos mil quinientos cinco (#2505)  
12 ubicada en el piso número veinticinco (#25), con código catastral número  
13 veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero cero uno -  
14 veintiséis - cinco (#28-0001-008-0001-26-5), cuyos detalles, linderos,  
15 medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:** cincuenta metros  
16 cuadrados y treinta decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** veintiséis metros  
17 cuadrados y nueve mil ciento dieciocho diezmilésimas cuadrados. **ÁREA**  
18 **TOTAL:** setenta y siete metros cuadrados y dos mil ciento dieciocho  
19 diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros un mil  
20 quinientos treinta y cinco diezmilésimas por ciento (0,1535%). **LINDEROS:**  
21 Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y  
22 colindando con área de circulación interior y oficina dos mil quinientos seis  
23 con un metro ochenta y nueve centímetros, continuando una línea quebrada  
24 de noroeste a sureste que colinda con oficina dos mil quinientos seis con tres  
25 metros treinta y ocho centímetros, desde este punto una línea recta de oeste  
26 a este colindando con oficina dos mil quinientos seis con seis metros  
27 cincuenta y cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de  
28 noreste al suroeste colindando con área exterior con ocho metros sesenta y

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de sureste a noroeste  
2 colindando con oficina dos mil quinientos cuatro con cuatro metros trece  
3 centímetros, continuando una línea recta de este a oeste colindando con  
4 oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y un centímetros,  
5 continuando una línea recta de sur a norte colindando con baño de oficina  
6 dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y cinco centímetros, desde  
7 este punto una línea recta de este a oeste colindando con baño de oficina dos  
8 mil quinientos cuatro con un metro setenta y seis centímetros, finalmente  
9 una línea recta de sur a norte y colindando con área de circulación interior  
10 con tres metros cincuenta y seis centímetros. **B)** Oficina número dos mil  
11 quinientos seis (#2506) ubicada en el piso número veinticinco (#25), con  
12 código catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho -  
13 cero cero cero uno - veintiséis - seis (#28-0001-008-0001-26-6) cuyos  
14 detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:**  
15 cuarenta y siete metros cuadrados y ochenta centímetros cuadrados. **ÁREA**  
16 **COMÚN:** veinticinco metros cuadrados y cinco mil seiscientos dieciocho  
17 diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:** setenta y tres metros cuadrados y  
18 tres mil seiscientos dieciocho diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE**  
19 **CONDominio:** cero por ciento un mil cuatrocientos cincuenta y ocho  
20 diezmilésimas por ciento (0,1458%). **LINDEROS:** Partiendo por el extremo  
21 noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con oficina y baño  
22 dos mil quinientos siete con doce metros sesenta y seis centímetros,  
23 continuando una línea curva hacia el extremo sureste que colinda con área  
24 exterior con cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto  
25 una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos  
26 cinco con seis metros cincuenta y cinco centímetros, continuando una línea  
27 quebrada de sureste a noroeste colindando, con oficina dos mil quinientos  
28 cinco con tres metros treinta y ocho centímetros, continuando una línea



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



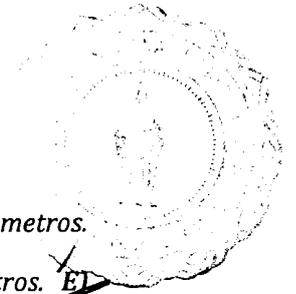
*Dra. Martha Susana Viveri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco con un  
2 metro cuarenta y nueve centímetros, finalmente una línea recta de sur a  
3 norte y colindando con área de circulación interior con dos metros noventa y  
4 tres centímetros. C) Parqueo número cincuenta y dos (#52) ubicado en el  
5 sótano o subsuelo, con código catastral número veintiocho - cero cero cero  
6 uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - uno - cincuenta y dos (#28-  
7 0001-008-0001-1-52) cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los  
8 siguientes: **ÁREA ÚTIL:** doce metros cuadrados y cincuenta centímetros  
9 cuadrados. **ÁREA COMÚN:** seis metros cuadrados y seis mil novecientos  
10 setenta y tres diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:** diecinueve metros  
11 cuadrados y un mil novecientos setenta y tres diezmilésimas cuadrados.  
12 **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros trescientos ochenta y dos  
13 diezmilésimas por ciento (0,0382%). **LINDEROS: NORTE:** Parqueo número  
14 veintidós (#22) con dos metros y cincuenta centímetros. **SUR:** Área de calle  
15 interior con dos metros y cincuenta centímetros. **ESTE:** Columnas y parqueo  
16 número cincuenta (#50) con cinco metros. **OESTE:** Parqueo número  
17 cincuenta y cuatro (#54) con cinco metros. D) Parqueo número cincuenta y  
18 cuatro (#54) ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral número  
19 veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - cero cero cero uno - uno -  
20 cincuenta y cuatro (#28-0001-008-0001-1-54), cuyos detalles, linderos,  
21 medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:** doce metros cuadrados y  
22 cincuenta centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** seis metros cuadrados y  
23 seis mil novecientos setenta y tres diezmilésimas cuadrados. **ÁREA TOTAL:**  
24 diecinueve metros cuadrados y un mil novecientos setenta y tres  
25 diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros  
26 trescientos ochenta y dos diezmilésimas por ciento (0,0382%) **LINDEROS:**  
27 **NORTE:** Parqueo número veinte (#20) con dos metros y cincuenta  
28 centímetros. **SUR:** Área de calle interior con dos metros y cincuenta

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 centímetros. **ESTE:** Parqueo número cincuenta y dos (#52) con cinco metros.  
2 **OESTE:** Parqueo número cincuenta y seis (#56) con cinco metros. **EL**  
3 Parqueo número ciento sesenta y nueve (#169) ubicado en el piso dos, con  
4 código catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho -  
5 cero cero cero uno - cuatro - treinta y cinco (#28-0001-008-0001-4-35),  
6 cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:**  
7 doce metros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:**  
8 seis metros cuadrados y seis mil novecientos setenta y tres diezmilésimas  
9 cuadrados. **ÁREA TOTAL:** diecinueve metros cuadrados y un mil novecientos  
10 setenta y tres metros cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros  
11 trescientos ochenta y dos diezmilésimas por ciento (0,0382%). **LINDEROS:**  
12 **NORTE:** Área de calle interior con dos metros y cincuenta centímetros. **SUR:**  
13 Área exterior con dos metros y cincuenta centímetros. **ESTE:** Columna y sala  
14 de reunión número cero uno (#01) con cinco metros. **OESTE:** Parqueo  
15 número ciento setenta (#170) con cinco metros. Los bienes inmuebles  
16 indicados en los literales A), B), C), D) y E) fueron adquiridos por HOHESA,  
17 HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por  
18 el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la escritura celebrada el  
19 ocho de octubre de dos mil trece ante el abogado Roger Arosemena Benites,  
20 Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la  
21 Propiedad del mismo cantón el veinticinco de noviembre de dos mil trece.  
22 Cabe indicar que estos bienes inmuebles tienen una hipoteca abierta y  
23 prohibición de enajenar otorgada a favor del Banco de la Producción S. A.  
24 PRODUBANCO, tal como consta en la misma escritura que ha sido  
25 mencionada en líneas anteriores, inscrita en el registro de la Propiedad de  
26 Guayaquil el mismo día que fue inscrita la compraventa de que se habla en  
27 líneas anteriores; por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la  
28 transferencia de dominio de estos bienes inmuebles a favor de la compañía /



Uta Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



G

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
2 se obliga a obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea  
3 por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien  
4 inmueble. F) Bodega número tres (#3) ubicada en el piso número uno (#1),  
5 con código catastral número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero  
6 ocho - uno - tres - cuarenta y dos (#28-0001-008-1-3-42), cuyos detalles,  
7 linderos, medidas y superficie son los siguientes: **ÁREA ÚTIL:** nueve metros  
8 cuadrados y diez centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** cuatro metros  
9 cuadrados y ocho mil quinientos sesenta y cuatro diezmilésimas cuadrados.  
10 **ÁREA TOTAL:** trece metros cuadrados y nueve mil quinientos sesenta y  
11 cuatro diezmilésimas cuadrados. **ALÍCUOTA DE CONDOMINIO:** cero enteros  
12 doscientos setenta y siete diezmilésimas por ciento (0,0277%). **LINDEROS:**  
13 **NORTE:** Bodega número treinta y uno (#31) con un metro y noventa y cinco  
14 centímetros. **SUR:** Bodega número veintinueve (#29) con un metro y noventa  
15 y cinco centímetros. **ESTE:** Área de vacío Lobby con cuatro metros y  
16 seiscientos sesenta y cinco milésimas. **OESTE:** Área de calle interior con  
17 cuatro metros y seiscientos sesenta y cinco milésimas. Este bien inmueble fue  
18 adquirido por HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante  
19 compraventa hecha a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como  
20 consta en la escritura celebrada el once de noviembre de dos mil trece ante el  
21 doctor Piero Aycart Vincenzini, Notario Vigésimo Séptimo de Guayaquil  
22 Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el  
23 dieciocho de diciembre de dos mil trece. **CUARTO:** Inmueble compuesto de  
24 casa y construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la letra D  
25 CINCO (D5) de la lotización Huertos Familiares El Valle, el mismo que está  
26 ubicado en el sector rural de la parroquia matriz del cantón Pallatanga,  
27 provincia de Chimborazo, con clave catastral número cero seis cero ocho  
28 cinco cero cinco uno cero uno uno uno cero cinco cuatro cero cero cero

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA

CANTÓN GUAYAQUIL



1 (#060850510111054000), cuyos linderos, medidas y superficie son los  
2 siguientes; **NORTE:** Lote número D cuatro (#D4) con noventa y un metros.  
3 **SUR:** Lote número D seis (#D6) con cincuenta y ocho metros y cincuenta  
4 centímetros. **ESTE:** Calle vehicular con treinta y nueve metros y cincuenta y  
5 nueve centímetros. **OESTE:** Río Coco con cincuenta y dos metros y once  
6 centímetros. **ÁREA:** dos mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados y  
7 ochenta y nueve centímetros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido  
8 por HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. mediante compraventa hecha a  
9 su favor por la arquitecta MYRNA SUSANA VALAREZO GALARZA, tal como  
10 consta en la escritura celebrada el veintitrés de enero de dos mil quince ante  
11 la doctora Norma Thompson Barahona, Notaria Novena de Guayaquil  
12 Encargada, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga el  
13 veinticuatro de diciembre de dos mil quince." **SÉPTIMA: DISMINUCIÓN DE**  
14 **CAPITAL:** En cumplimiento de las Resoluciones adoptadas por la Junta  
15 General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía HOHESA,  
16 HORMIGONES HÉRCULES S. A. celebrada el ocho de mayo de dos mil  
17 dieciocho, el suscrito ingeniero civil JOSÉ FERNANDO ARCE SUÁREZ, Gerente  
18 General y representante legal de la indicada Compañía, autorizado como me  
19 encuentro por la Resolución que consta en la copia certificada del Acta de la  
20 Junta General antes referida, tengo a bien manifestar lo siguiente: **SIETE UNO.**  
21 Que de conformidad con las Resoluciones indicadas en la cláusula tercera de  
22 este instrumento y debido a la transferencia de nueve bienes inmuebles y dos  
23 muebles por la escisión mencionada en el numeral quinto de este instrumento,  
24 celebro la presente escritura para declarar disminuido el capital suscrito de la  
25 Compañía en la suma de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL  
26 QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS  
27 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$2'132,557.00) para que en lo sucesivo gire con un  
28 capital suscrito de DOS MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100



Uta. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$2'007,800.00),  
2 dividido en doscientas mil setecientos sesenta y siete (200.767) acciones  
3 ordinarias y nominativas, Serie "A", de DIEZ CON 00/100 DÓLARES DE LOS  
4 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$10.00) cada una, numeradas del cero  
5 cero cero cero cero (000001) al doscientos mil setecientos sesenta y siete  
6 (200767), y, ciento treinta (130) acciones ordinarias y nominativas, Serie "B",  
7 de UNO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
8 \$1.00) cada una, numeradas del cero uno (01) al ciento treinta (130); siendo los  
9 suscriptores todos los accionistas a saber: señor Gabriel Enrique Arce Crovari;  
10 abogado Gustavo Eduardo Arce Quimí; ingeniero civil José Fernando Arce  
11 Suárez; diseñadora gráfica María Andrea Arce Suárez de Saab; ingeniera  
12 comercial María Cristina Arce Suárez de Giler; la señora Nieves Beatriz Suárez  
13 Rendón de Arce; y, el ingeniero civil José Emilio Arce Crovari; todos de  
14 nacionalidad ecuatoriana; disminución que se la realiza por la transferencia de  
15 nueve bienes inmuebles y dos bienes muebles como producto de la escisión  
16 realizada y cuyo monto total de la transferencia asciende a la cantidad de DOS  
17 MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE  
18 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
19 \$2'132,557.00); cantidad que ha sido deducida de las aportaciones de todos los  
20 accionistas tal como consta en la copia certificada del acta de Junta General  
21 Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el ocho de mayo de dos mil  
22 dieciocho. **SIETE.DOS.** Así mismo manifiesta que celebra la presente escritura  
23 para declarar fijado el aumento de capital autorizado de HOHESA,  
24 HORMIGONES HÉRCULES S. A. en la cantidad de CUATRO MILLONES CON  
25 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
26 \$4'000,000.00). **OCTAVA: REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL**  
27 **DE HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.:** Como resultado de la  
28 presente escisión aprobada por la Junta General Extraordinaria y Universal de

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 Accionistas de la compañía HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
2 celebrada el ocho de mayo de dos mil dieciocho, su Representante Legal y  
3 Gerente General ingeniero civil JOSÉ FERNANDO ARCE SUÁREZ declara lo  
4 siguiente: **OCHO.UNO.** Debido a la escisión, el capital suscrito de HOHESA,  
5 HORMIGONES HÉRCULES S. A. se disminuye en DOS MILLONES CIENTO  
6 TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100  
7 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$2'132,557.00), valor  
8 que corresponde al patrimonio transferido a la nueva Compañía denominada  
9 ZEUSCA S. A. **OCHO.DOS.** Que los Accionistas de la nueva Compañía ZEUSCA S.  
10 A. son los mismos de la Compañía escindida y reciben las acciones del capital de  
11 ZEUSCA S. A. provenientes de la escisión, en proporción a las que poseían en el  
12 capital de la compañía escindida. **OCHO.TRES.** Que la disminución del capital  
13 proveniente de la escisión resuelta por la Junta General Extraordinaria y  
14 Universal de Accionistas de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. del ocho  
15 de mayo de dos mil dieciocho da lugar a que en lo sucesivo HOHESA,  
16 HORMIGONES HÉRCULES S. A. gire con un capital suscrito de DOS MILLONES  
17 SIETE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
18 DE AMÉRICA (U.S.\$2'007,800.00) representado por doscientos mil setecientas  
19 sesenta y siete (200.767) acciones de DIEZ CON 00/100 DÓLARES DE LOS  
20 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$10,00) cada una, serie A; y, ciento treinta  
21 (130) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
22 AMÉRICA (U.S.\$1,00) cada una, serie B. Las nuevas acciones provenientes de la  
23 escisión han sido atribuidas a los Accionistas de la nueva compañía ZEUSCA S.  
24 A. de la siguiente manera: **OCHO.TRES.UNO.** Al ingeniero civil JOSÉ EMILIO  
25 ARCE CROVARI: un millón setecientos veinticuatro mil seiscientos ochenta y  
26 nueve (1'724.689) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
27 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una. **OCHO.TRES.DOS.** A la señora  
28 NIEVES BEATRIZ SUÁREZ REMDÓN DE ARCE: cuarenta y tres mil noventa y



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

1 siete (43.097) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
2 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una. **OCHO.TRES.TRES.** Al ingeniero  
3 civil JOSÉ FERNANDO ARCE SUÁREZ: ciento siete mil doscientas setenta y  
4 cuatro (107.274) acciones de UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS  
5 UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una. **OCHO.TRES.CUATRO.** A la  
6 ingeniera comercial MARÍA CRISTINA ARCE SUÁREZ DE GILER: ciento siete  
7 mil doscientas setenta y cuatro (107.274) acciones de UNO CON 00/100  
8 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una.  
9 **OCHO.TRES.CINCO.** A la diseñadora gráfica MARÍA ANDREA ARCE SUÁREZ  
10 DE SAAB: ciento siete mil doscientas cuarenta y cinco (107.245) acciones de  
11 UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
12 \$1.00) cada una. **OCHO.TRES.SEIS.** Al señor GABRIEL ENRIQUE ARCE  
13 CROVARI: veinticuatro mil seiscientos sesenta y ocho (24.668) acciones de  
14 UNO CON 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.  
15 \$1.00) cada una. **OCHO.TRES.SIETE.** Al abogado GUSTAVO EDUARDO ARCE  
16 QUIMÍ: dieciocho mil trescientas diez (18.310) acciones de UNO CON 00/100  
17 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$1.00) cada una. La  
18 nueva conformación del capital de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
19 consta en el cuadro que ha sido aprobado en la Junta General Extraordinaria y  
20 Universal de Accionistas de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A. del ocho  
21 de mayo de dos mil dieciocho que se agrega como habilitante.  
22 **OCHO.CUATRO.** Finalmente, declara reformado el artículo Quinto del  
23 Estatuto Social de la Compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES  
24 S. A. en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria y  
25 Universal de Accionistas del ocho de mayo de dos mil dieciocho. **NOVENA:**  
26 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** En virtud de la escisión, HOHESA,  
27 HORMIGONES HÉRCULES S.A. transfiere el dominio de los bienes inmuebles y  
28 de los derechos fiduciarios a favor de la nueva compañía ZEUSCA S.A.; que en el

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 0908784911

Nombres del ciudadano: ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAÑIZARES SALAZAR ANDREA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: ARCE CROVARI JOSE EMILIO

Nombres de la madre: SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ

Fecha de expedición: 29 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018

Emisor: GABRIELA EVELYN CHUEZ NARVAEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 39 - GUAYAS -  
GUAYAQUIL



DRA Susana Viteri Thompson  
NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

certificado: 184-122-04446



184-122-04446

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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



**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. **090878491-1**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 ARCE SUAREZ  
 JOSE FERNANDO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 GUAYAS  
 BOLDAR SAGRARIO

**FECHA DE NACIMIENTO** 1970-08-12  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** CASADO  
**ANDREA FERNANDA**  
**CAÑAZARES SALAZAR**



**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 ING. CIVIL

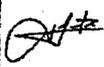
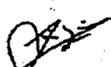
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 ARCE CROVARI JOSE EMILIO

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 GUAYAQUIL  
 2013-07-29

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2023-07-29

V2333V2222

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018



**002** JUNTA No. **002 - 091** NÚMERO **0908784911** CÉDULA

**ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

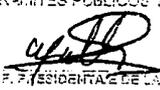
**GUAYAS** PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**SAMBORONDON** CANTÓN **ZONA: 1**  
**LA PUNTILLA(SATELITE)** PARROQUIA




**REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRACÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



F.P. PRESIDENCIAL DE LA UNJ



**HORMIGONES  
HERCULES S.A.**



Guayaquil, Marzo 12 de 2014

Ingeniero Civil  
JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima denominada HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., en Sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegir a usted en el cargo de GERENTE GENERAL, por el período de CINCO AÑOS, con las facultades y deberes que determina el Estatuto Social, conforme al cual le corresponde entre otras funciones, ejercer individualmente la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía. Sus atribuciones están señaladas en el Art. Vigésimo Octavo del Estatuto Social.

El Presidente Ejecutivo también ejerce la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía en forma individual.

En caso de ausencia del Presidente Ejecutivo lo subrogará, conjuntamente con el Presidente o con el Vicepresidente.

De acuerdo con la Resolución de la Junta General tomada de conformidad con el literal b) del Artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, usted queda autorizado para individualmente celebrar contratos y ejecutar actos mercantiles relacionados con el objeto de la Compañía, hasta por la suma de U.S.\$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

Las atribuciones vigentes del GERENTE GENERAL de la Compañía constan en la escritura pública autorizada el 18 de Julio de 2003 por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez, inscrita y anotada en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 24 de Septiembre de 2003.

usted, muy atentamente,



HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A.

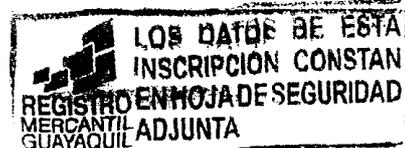
Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

*Gabriel Enrique Arce Crovari*  
GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI  
PRESIDENTE

Guayaquil, Marzo 12 de 2014

Yo, Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, acepto el cargo para el cual he sido designado.-

ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ



Av. Fco. de Orellana 1571  
3er. Paseo 15E N.E. Edif. AS-1 Of. 101  
Casilla Postal: 09-01-9935  
Guayaquil - Ecuador

Ventas - Tell.: +593-4 262-9111  
Fax: +593-4 262-6063  
ventas@hohesa.com.ec  
www.hohesa.com.ec

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:9.736  
FECHA DE REPERTORIO:12/mar/2014  
HORA DE REPERTORIO:09:17

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha doce de Marzo del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.**, a favor de **JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ**, de fojas **9.942 a 9.944**, Registro de Nombramientos número **3.175**.

ORDEN: 9736



Guayaquil, 13 de marzo de 2014

REVISADO POR 

**Ab. Nuria Butiña M.**  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando está o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 777941



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 0990339392001  
**RAZÓN SOCIAL:** HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO  
**CONTADOR:** ALVARADO JAIME ZORAYMA TERESA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 21/02/1978  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 03/03/2017  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDADES DE FABRICACION Y VENTA DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: IETEL Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: 2205 Interseccion: LINDEROS  
 Manzana: 32 Edificio: AS-1 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicacion: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL DICENTRO Telefono Trabajo: 042628632 Telefono Trabajo:  
 042629111 Fax: 042626063 Email: hercules@hohesa.com.ec Web: WW.HOHESA.COM.EC Apartado Postal: 09019935

**REGIMEN:** SN

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS</b>	5	<b>ABIERTOS</b>	5
<b>JURISDICCIÓN</b>	\ ZONA 8\ GUAYAS	<b>CERRADOS</b>	0



Dra. Susana Vilver Thompson  
 SECRETARÍA DE TESORERÍA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Código: RIMRUC2017000307301

Fecha: 06/03/2017 09:02:44 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

0990339392001  
HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 21/02/1978  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE FABRICACION Y VENTA DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON  
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON PREMEZCLADO  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: IETEL Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: 2205 Interseccion: LINDEROS  
Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL DICENTRO Manzana: 32 Edificio: AS-1 Piso: 1 Oficina: 101 Telefono Trabajo: 042628632 Telefono Trabajo: 042629111  
Fax: 042626063 Email: hercules@hohesa.com.ec Web: WW.HOHESA.COM.EC Apartado Postal: 09019935

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/1999  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON  
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON PREMEZCLADO  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. PRINCIPAL Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA COMPAÑIA COLISA Carretero: VIA A  
DAULE Kilometro: 8.5 Telefono Trabajo: 042122665 Email: hercules@hohesa.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/09/1999  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON  
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON PREMEZCLADO  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. PRINCIPAL Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA CIUDADELA PUERTO AZUL Carretero:  
VIA A LA COSTA Kilometro: 12.5 Telefono Trabajo: 042990843 Email: hercules@hohesa.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/11/2001  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
ACTIVIDADES DE FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON  
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON PREMEZCLADO  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Canton: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Ciudadela: FINCAS AGRICOLAS VACACIONALES Calle: TERCERA Numero: 19-20-21  
Interseccion: AV. TANASA Referencia: ATRAS DE TANASA Manzana: V Piso: 0 Telefono Trabajo: 042801104 Email: hercules@hohesa.com.ec



Código: RIMRUC2017000307301  
Fecha: 06/03/2017 09:02:44 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0990339392001  
HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 005

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. VIGENCIA: 06/03/2005

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. VIGENCIA:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE FABRICACION DE MEZCLAS PREPARADAS PARA HORMIGON  
VENTA AL POR MAYOR DE HORMIGON PREMEZCLADO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: SANTA ELENA Canton: LA LIBERTAD Parroquia: LA LIBERTAD Calle: AV. OCTAVA Numero: S/N Interseccion: CALLE 46 Telefono Trabajo: 042785183  
Email: hercules@hohesa.com.ec



ora Susana Viteri Thompson  
REGISTRADA  
CANTÓN SUVAQUI



Código: RIMRUC2017000307301

Fecha: 06/03/2017 09:02:44 AM

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE  
2018.



En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, a los ocho días de mes de mayo del año dos mil dieciocho, a las dieciséis horas, en el edificio de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., situada en Francisco de Orellana #2205, Ciudadela I.E.T.E.L., manzana #328, edificio AS-1, Oficina #101, se reunieron todos los accionistas: SR. GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI por sus propios derechos y como propietario de 3.469 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 11 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI por sus propios derechos y como propietario de 242.617 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 61 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI por sus propios derechos y como propietario de 2.574 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 17 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ por sus propios derechos y como propietario de 15.090 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 8 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; Diseñadora Gráfica MARIA ANDREA ARCE SUAREZ DE SAAB por sus propios derechos y como propietaria de 15.085 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 18 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; ING. COM. MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ DE GILER por sus propios derechos y como propietaria de 15.089 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 18 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B; y, SRA. NIEVES BEATRIZ SUAREZ RENDON DE ARCE por sus propios derechos y como propietaria de 6.062 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 7 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B.-/ También concurre el Comisario Principal de la Compañía C.P.A. STALYN JAVIER BENAVIDES COBOS.- Preside la Junta su titular SR. GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI quien la declara válidamente instalada y actúa como Secretario el Gerente General ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ quien ha formado la lista de asistentes, anotando los nombres de los accionistas presentes, la clase, la serie y el valor de las acciones, y, el número de votos que les corresponden. Además, les recuerda a los señores accionistas que los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.- De la lista de asistentes se comprueba que los comparecientes representan la totalidad del Capital suscrito y pagado, o sea 299,986 acciones de U.S.\$10.00 cada una, SERIE A, y, 140 acciones de U.S.\$1.00 cada una, SERIE B, lo que da un total de U.S.\$3'000,000.00 por lo que amparados en lo que dispone el Art. 238 de la Codificación de la Ley de Compañías, convienen por unanimidad celebrar esta Junta General extraordinaria sin el requisito previo de la Convocatoria por periódico, estando además de común acuerdo en tratar los siguientes puntos del Orden del Día: 1.-) conocer y resolver acerca del aumento de capital de la Compañía; 2.-) conocer y resolver sobre la escisión de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., dando paso al nacimiento de una nueva Compañía que se denominará ZEUSCA S. A.; 3.-) conocer y resolver sobre las bases de la escisión; aprobar los estados financieros de la Compañía y el fraccionamiento del patrimonio con la correspondiente asignación de activos, pasivos y patrimonio; 4.-) conocer y resolver sobre la aprobación del estatuto social de la nueva compañía ZEUSCA S. A.; 5.-) conocer y resolver acerca de la disminución del capital suscrito y fijación del nuevo capital autorizado de la Compañía como resultado de la escisión; 6.-) conocer y resolver sobre la reforma parcial del estatuto social de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A.; y, 7.-) autorizar al Gerente General de

299.986 x 10 = 2.999.860  
140 x 1 = 140



Susana Viteri Thompson  
NOTARIA PUBLICA  
CANTON GUAYAQUIL

(f)

la Compañía para la suscripción y perfeccionamiento de la escritura de aumento de capital suscrito, escisión, constitución de compañía, disminución de capital suscrito y fijación de capital autorizado, y, reforma parcial del Estatuto Social de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. De inmediato se entra a tratar el primer punto del Orden del día y el Gerente General manifiesta que la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 07 de marzo de 2018 aprobó que las pérdidas acumuladas que constan en los estados financieros del ejercicio económico del año 2017, correspondientes a ese ejercicio económico y a ejercicios económicos anteriores sea absorbida por la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF. Consecuentemente, propone aumentar la cantidad de U.S. \$1'140,357.00 en el capital suscrito de la Compañía, con lo cual pasaría a ser de U.S.\$4'140,357.00, incremento que se pagaría con la capitalización de U.S.\$1'140,357.00 de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF quedando un saldo en la referida cuenta de U.S.\$1'680,787.03. Por tal motivo el Gerente General ha preparado y presenta un cuadro donde consta la forma como quedaría integrado el nuevo capital de U.S. \$4'140,357.00.- Que como se ve en este cuadro han sido asignadas las cantidades que por derecho de atribución les corresponde a cada Accionista y también se ha respetado el derecho de preferencia establecido en el Art. 181 de la Codificación de la Ley de Compañías. El accionista Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari solicita la palabra para manifestar que si esta Junta General aprueba el aumento de capital mencionado, al momento de aplicar el derecho preferente establecido en el Art. 181 de la Codificación de la Ley de Compañías existirán cantidades que no alcanzarán para cubrir el valor completo de una acción nominal, por lo que desde ya manifiesta que para facilitar el incremento de capital indicado, renuncia expresa y parcialmente al derecho de preferencia, estando dispuesto a suscribir acciones solo hasta por la suma de U.S.\$922,255.00/para que de este modo los demás accionistas completen o redondeen sus aportes a la acción inmediata superior. Es así que renuncia a suscribir acciones por la cantidad de U.S.\$1.501498, misma que deberá distribuirse entre los demás accionistas hasta por el valor que requieran para completar la acción inmediata superior. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se aprueba el aumento del capital suscrito de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. en la suma de U.S.\$1'140,357.00 para que en lo sucesivo gire con un capital suscrito de U.S.\$4'140,357.00 aumento que se paga con la capitalización de la cantidad de U.S.\$1'140,357.00 de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF de la siguiente forma: el Sr. Gabriel Enrique Arce/Crovvari suscribe 1.319 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 1 acción de U.S.\$1.00 serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de



U.S.\$13,191.00; el **Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari**, quien ha renunciado expresamente al derecho de preferencia establecido en el Art. 181 de la Codificación de la Ley de Compañías, suscribe 92,225 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 5 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$922,255.00; el **Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimi** suscribe 979 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 1 acción de U.S.\$1.00 serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$9,791.00; el **Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez** suscribe 5,736 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 3 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$57,363.00; la **D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab** suscribe 5,734 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 8 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$57,348.00; la **Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler** suscribe 5,736 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 3 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$57,363.00; y, la **Sra. Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce** suscribe 2,304 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 6 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B", y paga con la capitalización de la cuenta denominada Adopción por primera vez de las NIIF la suma de U.S.\$23,046.00.- Continuando con el desarrollo de la Junta se entra a tratar el segundo punto del Orden del día que se refiere a la escisión de la Compañía y el accionista ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI solicita la palabra para manifestar que la Compañía debe entrar en nuevos proyectos, los mismos que permitirán la expansión del negocio y el crecimiento económico para cada uno de los accionistas, por tal motivo pone a consideración de esta Junta escindir a HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. para que subsistiendo y conservando su personalidad jurídica, de nacimiento a una nueva sociedad que se denominará ZEUSCA S. A. la misma que tendrá como objeto social la actividad inmobiliaria en general que incluye la compraventa, corretaje, administración, permuta, promoción, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Hasta aquí la exposición del accionista ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI.- Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se aprueba la escisión de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. para que subsistiendo y conservando su personalidad jurídica, de nacimiento a una nueva sociedad que se denominará ZEUSCA S. A. la misma que tendrá como objeto social la actividad inmobiliaria en general que incluye la compraventa, corretaje, administración, permuta, promoción, explotación y anticresis de bienes inmuebles.- De inmediato se pasa a tratar el tercer punto del Orden del Día que hace relación a las bases de la escisión de HOHESA, HORMIGONES HERCULES



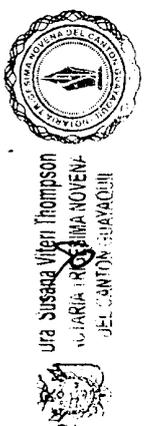
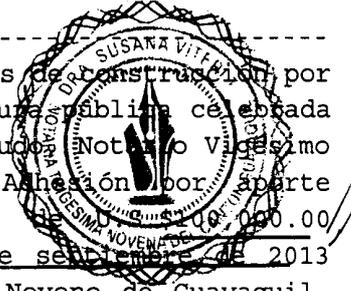
Dra. Susana Viteri Thompson  
VOTARIA GIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*(Handwritten signature)*

S. A. y el accionista ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI solicita la palabra para manifestar que toda vez que la Junta aprobó la escisión de la Compañía se debe establecer sus bases, por tal motivo pone a consideración de la Junta la aprobación de las bases de la misma en los siguientes términos: 3.1. La compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se escindirá de conformidad con lo señalado en los artículos 345 y siguientes de la Ley de Compañías. La escisión garantiza que la Compañía escindida continúe realizando su objeto social. 3.2. La compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se escinde y crea una nueva Compañía que tendrá la denominación de ZEUSCA S. A. que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. 3.3. Sin perjuicio de la escisión, HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mantendrá su denominación, naturaleza y personería jurídica y el objeto social para el cual fue constituida y continuará operando legalmente. 3.4. Los accionistas de la Compañía resultante de la escisión que se denominará ZEUSCA S. A. son los mismos de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., quienes recibirán acciones liberadas por similar porcentaje al que mantienen actualmente en la Compañía escindida. 3.5. La Compañía escindida transfiere como capital a la compañía que se crea por la escisión, nueve bienes inmuebles y dos bienes muebles por la cantidad de U.S.\$2'132,557.00 de tal suerte que el capital suscrito y pagado de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. será de U.S.\$2'007,800.00. 3.6. La compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. transfiere a la sociedad resultante de la escisión el dominio y posesión de los siguientes bienes: 3.6.1. Lote de terreno ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0295-001-000-0-0, matrícula inmobiliaria #197153, valor de la transferencia: U.S.\$1'455,605.60; 3.6.2. Lote de terreno #24 ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0529-024-000-0-0, matrícula inmobiliaria #444893, valor de la transferencia: U.S.\$35,946.40; 3.6.3. En el edificio denominado The Point edificado sobre el solar 8-1, de la manzana 1, del sector Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes inmuebles: 3.6.3.1. Oficina #2505 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-5, matrícula inmobiliaria #429510, valor de la transferencia: U.S.\$86,182.21; 3.6.3.2. Oficina #2506 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-6, matrícula inmobiliaria #429511, valor de la transferencia: U.S.\$81,868.14; 3.6.3.3. Parqueo #52 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-52, matrícula inmobiliaria #428675, valor de la transferencia: U.S.\$21,446.38; 3.6.3.4. Parqueo #54 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-54, matrícula inmobiliaria #428677, valor de la transferencia: U.S.\$21,446.38; 3.6.3.5. Parqueo #169 ubicado en el piso #2, con código catastral #28-0001-008-0001-4-35, matrícula inmobiliaria #428855, valor de la transferencia: U.S.\$21,446.38; 3.6.3.6. Bodega #3 ubicada en el piso #1, con código catastral #28-0001-008-1-3-42, matrícula inmobiliaria #428807, valor de la transferencia: U.S.\$15,545.51; 3.6.4. Inmueble compuesto de casa y construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la letra D5/ de la lotización Huertos Familiares El Valle, el mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con clave catastral #060850510111054000, ficha registral #1823, valor de la transferencia: U.S.\$193,070.00. 3.6.5. Los derechos fiduciarios que le corresponden como constituyente adherente en el patrimonio del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto derivados por los siguientes actos: 3.6.5.1. Convenio Marco de

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE 2018.

-----  
Adhesión por aporte (presentes y futuros) de materiales de construcción por la cantidad de U.S. \$100,000.00 contenido en la escritura pública celebrada el 04 de abril de 2011 ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil. 3.6.5.2. Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) de dinero por la cantidad de U.S. \$200,000.00 contenido en la escritura pública celebrada el 20 de septiembre de 2013 ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil. 3.6.6. La transferencia se realiza de acuerdo con el detalle del estado financiero de situación por escisión que se incorpora a la escritura pública de escisión con los documentos de soporte del mismo, en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 348 de la Ley de Compañías. 3.6.7. La adjudicación se realiza a valor presente. 3.7. Consecuentemente la Junta General aprobó y aceptó la transferencia de activos, pasivos y patrimonio de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., de acuerdo con el estado financiero de situación por escisión que será incorporado a la respectiva escritura pública. En tal virtud, los valores registrados en las cuentas de activo, pasivo y patrimonio distintos de aquellos señalados en la columna "transferencia por escisión" permanecerán en HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., de manera que, inscrita que sea la escritura pública de escisión en el Registro Mercantil de Guayaquil, ésta y la nueva Compañía que se crea actuarán de manera independiente. 3.8. HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. continuará rigiéndose con su propio estatuto social y la nueva compañía ZEUSCA S. A. se registrará por el respectivo estatuto social que será aprobado por esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas. 3.9. Corresponde a la compañía ZEUSCA S. A. nombrar a sus respectivos administradores en la forma que se indique en el Estatuto Social. 3.10. La compañía escindida realiza la correspondiente adjudicación de activos, pasivos y patrimonio a valor presente a favor de ZEUSCA S. A. 3.11. HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. 3.12. Esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas especial y señaladamente autorizará al Gerente General para que proceda a transferir a favor de la compañía ZEUSCA S. A. el dominio de los bienes inmuebles y a su vez para que solicite la correspondiente inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad, así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro de esta transferencia de dominio en los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Guayaquil y Pallatanga. En cuanto a los derechos derivados de los contratos de adhesión también deberá autorizar al Gerente General para que proceda a transferir a la compañía ZEUSCA S. A. los derechos fiduciarios que le corresponden como constituyente adherente en el patrimonio del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto derivados del Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) de materiales de construcción y del Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) de dinero contenidos en las escrituras públicas celebradas el 04 de abril de 2011 y el 20 de septiembre de 2013 ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, respectivamente. 3.13. La transferencia a favor de la compañía ZEUSCA S. A. de los bienes inmuebles se realiza de acuerdo al siguiente detalle: 3.13.1. Lote de terreno ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0295-001-000-0-0, cuyos linderos, medidas y superficie son



Handwritten signature or initials, possibly 'G' or 'T', in the bottom left corner of the page.

los siguientes: **NORTE:** Predio perteneciente a la Sociedad Estudiantes de la Biblia (antes Luisa Parra de Camacho) con 1.925,00 metros. **SUR:** Parcela de Fidela Burgos Quijije con 1.946,00 metros. **ESTE:** Carretera Guayaquil-Salinas con 55,00 metros. **OESTE:** Manga pública con 55,00 metros. **AREA:** 9,71 hectáreas. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., tal como consta en la escritura celebrada el 22 de noviembre de 2013 ante el Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo Tercero de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 10 de enero de 2014. Cabe indicar que este bien inmueble tiene una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y anticresis otorgada a favor del Banco del Pacífico S. A., tal como consta en la escritura celebrada el 20 de agosto de 2014 ante la Dra. Jenny Oyague Beltrán, Notaria Décima Octava de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 23 de septiembre de 2014. Por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la transferencia de dominio de este bien inmueble a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se obliga a obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien inmueble. **3.13.2. Lote de terreno #24** ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0529-024-000-0-0, cuyos linderos medias y superficie son los siguientes: **NOROESTE:** Calle vehicular con 40,00 metros. **SURESTE:** Terrenos de propietarios desconocidos con 40,00 metros. **NORESTE:** Lote #23 con 42,00 metros. **SUROESTE:** Lote #25 con 42,00 metros. **AREA:** 1.680,00 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la compañía JELLEDI S. A., tal como consta en la escritura celebrada el 12 de diciembre de 2013 ante el Dr. Alberto Bobadilla Bodero, Notario Cuarto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 30 de enero de 2014. **3.13.3.** En el edificio bajo el régimen de propiedad horizontal denominado The Point edificado sobre el solar 8-1, de la manzana 1, del sector Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes inmuebles: **3.13.3.1.** Oficina #2505 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-5, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 50,30 metros cuadrados **AREA COMUN:** 26,9118 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 77,2118 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,1535% **LINDEROS:** Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con área de circulación interior y oficina dos mil quinientos seis con un metro ochenta y nueve centímetros, continuando una línea quebrada de noroeste a sureste que colinda con oficina dos mil quinientos seis con tres metros treinta y ocho centímetros, desde este punto una línea recta de oeste a este colindando con oficina dos mil quinientos seis con seis metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de noreste al suroeste colindando con área exterior con ocho metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto línea quebrada de sureste a noroeste colindando con oficina dos mil quinientos cuatro con cuatro metros trece centímetros, continuando una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y un centímetros, continuando una línea recta de sur a norte colindando con baño de oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y cinco centímetros, desde este punto una línea recta de este a oeste colindando con baño de oficina dos mil quinientos cuatro con un metro setenta y seis centímetros, finalmente una línea recta de sur a



norte y colindando con área de circulación interior con tres metros cincuenta y seis centímetros. 3.13.3.2. Oficina #2506 ubicada en el #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-6, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: AREA UTIL: 47,80 metros cuadrados AREA COMUN: 25,5618 metros cuadrados AREA TOTAL: 73,3618 metros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: 0,1458% LINDEROS: Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con oficina y baño dos mil quinientos siete con doce metros sesenta y seis centímetros, continuando una línea curva hacia el extremo sureste que colinda con área exterior con cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco con seis metros cincuenta y cinco centímetros, continuando una línea quebrada de sureste a noroeste colindando, con oficina dos mil quinientos cinco con tres metros treinta y ocho centímetros, continuando una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco con un metro cuarenta y nueve centímetros, finalmente una línea recta de sur a norte y colindando con área de circulación interior con dos metros noventa y tres centímetros. 3.13.3.3. Parqueo #52 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-52, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: 0,0382% LINDEROS: NORTE: Parqueo #22 con 2,50 metros SUR: Área de calle interior con 2,50 metros ESTE: Columnas y parqueo #50 con 5,00 metros OESTE: Parqueo #54 con 5,00 metros. 3.13.3.4. Parqueo #54 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-54, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: 0,0382% LINDEROS: NORTE: Parqueo #20 con 2,50 metros SUR: Área de calle interior con 2,50 metros ESTE: Parqueo #52 con 5,00 metros OESTE: Parqueo #56 con 5,00 metros. 3.13.3.5. Parqueo #169 ubicado en el piso dos, con código catastral #28-0001-008-0001-4-35, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: 0,0382% LINDEROS: NORTE: Área de calle interior con 2,50 metros SUR: Área exterior con 2,50 metros ESTE: Columna y sala de reunión #01 con 5,00 metros OESTE: Parqueo #170 con 5,00 metros. Los bienes inmuebles indicados en los numerales 3.13.3.1., 3.13.3.2., 3.13.3.3., 3.13.3.4. y 3.13.3.5. fueron adquiridos por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la escritura celebrada el 08 de octubre de 2013 ante el Ab. Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 25 de noviembre de 2013. Cabe indicar que estos bienes inmuebles tienen una hipoteca abierta y prohibición de enajenar otorgada a favor del Banco de la Producción S. A. PRODUBANCO, tal como consta en la misma escritura que ha sido mencionada en líneas anteriores, inscrita en el registro de la Propiedad de Guayaquil el mismo día que fue inscrita la compraventa de que se habla en líneas anteriores; por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la transferencia de dominio de estos bienes inmuebles a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTO DE GUAYAQUIL



6

obliga a obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien inmueble. 3.13.3.6 Bodega #3 ubicada en el piso #1, con código catastral #28-0001-008-1-3-42/ cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 9,10 metros cuadrados **AREA COMUN:** 4,8564 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 13,9564 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,0277% **LINDEROS:** **NORTE:** Bodega #31 con 1,95 metros **SUR:** Bodega #29 con 1,95 metros **ESTE:** Área de vacío Lobby con 4,665 metros **OESTE:** Área de calle interior con 4,665 metros. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la escritura celebrada el 11 de noviembre de 2013 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Vigésimo Séptimo de Guayaquil Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 18 de diciembre de 2013. 3.13.4. Inmueble compuesto de casa y construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la letra D5 de la lotización Huertos Familiares El Valle, el mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con clave catastral #060850510111054000, cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes: **NORTE:** Lote #D4 con 91,00 metros. **SUR:** Lote #D6 con 58,50 metros. **ESTE:** Calle vehicular con 39,59 metros. **OESTE:** Río Coco con 52,11 metros. **AREA:** 2.948,89 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la ARQ. MYRNA SUSANA VALAREZO GALARZA, tal como consta en la escritura celebrada el 23 de enero de 2015 ante la Dra. Norma Thompson Barahona, Notaria Novena de Guayaquil Encargada, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga el 24 de diciembre de 2015. Hasta aquí las bases de la escisión planteadas por el accionista ING. CIV. JOSE EMILIO ARCE CROVARI, las mismas que pone a consideración de esta Junta para ser aprobadas.- Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se aprueban las bases de la escisión de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. en la forma propuesta y se autoriza al Gerente General de la Compañía para que suscriba todos los documentos e instrumentos públicos y privados que sean necesarios dentro de esta operación para lo cual le servirá de suficiente documento habilitante una copia certificada de esta acta de Junta General, sin que por ninguna causa se vea impedido de actuar por falta de autorización.- De inmediato se entra a tratar el cuarto punto del Orden del Día que hace relación a la aprobación del estatuto social de la compañía ZEUSCA S. A. y el accionista **AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI** pone a consideración el texto del estatuto social de la compañía ZEUSCA S. A., el mismo que es el siguiente: **CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ZEUSCA S. A.; TÍTULO I: DEL NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO;** **ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la compañía que por esta escritura se constituye

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE 2018.

es ZEUSCA S. A. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Podrá establecer agencias, sucursales y establecimientos, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o exterior, previa decisión de la Junta General y de conformidad con las disposiciones legales correspondientes. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO:** El objeto de la compañía consistirá en la actividad inmobiliaria en general que incluye la compraventa, corretaje, administración, permuta, promoción, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley. **ARTÍCULO CUARTO: PLAZO:** El plazo de duración de la compañía es de 50 años, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables. **TÍTULO II: DEL CAPITAL: ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL:** El capital social es de U.S.\$2'132,557.00 dividido en 2'132.557 acciones ordinarias y nominativas de U.S.\$1.00 cada una, numeradas consecutivamente del 0000001 al 2'132.557/ **ARTÍCULO SEXTO: SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL:** La suscripción del capital social y el pago de las acciones se ha efectuado de la siguiente manera: el Sr. Gabriel Enrique Arce Crovari suscribe 24.668 acciones de U.S.\$1.00 cada una; el Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari suscribe 1'724.689 acciones de U.S.\$1.00 cada una; el Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí suscribe 18.310 acciones de U.S.\$1.00 cada una; el Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez suscribe 107.274 acciones de U.S.\$1.00 cada una; la D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab suscribe 107.245 acciones de U.S.\$1.00 cada una; la Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler suscribe 107.274 acciones de U.S.\$1.00 cada una; y, la Sra. Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce suscribe 43.097 acciones de U.S.\$1.00 cada una, que las pagan en su totalidad con nueve bienes inmuebles y dos bienes muebles que como aporte de capital se transfieren a esta Compañía como producto de la escisión de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. Los inmuebles consisten en: 6.1. Lote de terreno ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0295-001-000-0-0. 6.2. Lote de terreno #24 ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0529-024-000-0-0. 6.3. En el edificio bajo el régimen de propiedad horizontal denominado The Point edificado sobre el solar 8-1, de la manzana 1, del sector Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes inmuebles: 6.3.1. Oficina #2505 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-5. 6.3.2. Oficina #2506 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-6. 6.3.3. Parqueo #52 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-52. 6.3.4. Parqueo #54 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-54. 6.3.5. Parqueo #169 ubicado en el piso dos, con código catastral #28-0001-008-0001-4-35. 6.3.6. Bodega #3 ubicada en el piso #1, con código catastral #28-0001-008-1-3-42. 6.4. Inmueble compuesto de casa y construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la letra D5 de la lotización Huertos Familiares El Valle, el mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con clave catastral #060850510111054000. 6.5. Los bienes muebles consisten en los derechos fiduciarios que le corresponden como constituyente adherente en el patrimonio del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto derivados del Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) de materiales de construcción, y, del Convenio Marco de Adhesión por aporte (presentes y futuros) de dinero contenidos en las escrituras públicas celebradas el 04 de abril de 2011 y el 20 de septiembre de 2013, respectivamente, ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Vigésimo Nono de Guayaquil. 6.6. Valor total del capital suscrito y pagado: U.S.\$2'132,557.00. **TÍTULO III: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN: ARTÍCULO SÉPTIMO: NORMA GENERAL:** El gobierno de la compañía corresponde a



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRICESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Gf

la junta general de accionistas, y su administración al Presidente y al Gerente General.

**ARTÍCULO OCTAVO: CONVOCATORIAS:** A excepción de lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías para las juntas generales universales, la convocatoria a junta general la efectuará el Gerente General de la Compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni el de realización de la junta.

**ARTÍCULO NOVENO: CLASES DE JUNTAS:** Las juntas generales serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales segundo, tercero y cuarto del artículo 231 de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las segundas se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos para los cuales, en cada caso, se hubieren promovido.

**ARTÍCULO DÉCIMO: QUÓRUM GENERAL DE INSTALACIÓN:** Salvo que la ley disponga otra cosa, la junta general se instalará, en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el 50% del capital pagado. Con igual salvedad, en segunda convocatoria, se instalará con el número de socios presentes, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley. En esta última convocatoria se expresará que la junta se instalará con los accionistas presentes.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: QUÓRUM ESPECIAL DE INSTALACIÓN:** Siempre que la ley no establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación del estatuto con la concurrencia del 50% del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor, para que la junta se instale previa segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la tercera parte del capital pagado. Cuando proceda una tercera convocatoria, siempre que la ley no prevea otro quórum, la junta se instalará con el número de accionistas presentes. De ello se dejará constancia en esta convocatoria.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: QUÓRUM DE DECISIÓN:** Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: FACULTADES DE LA JUNTA:** Corresponde a la junta general: a) Nombrar al Presidente y al Gerente General; b) Ejercer todas las facultades que la ley confiere al órgano de gobierno de la compañía anónima.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: JUNTA UNIVERSAL.**- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, acepten por unanimidad la celebración de la junta.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.** El Presidente será nombrado por la junta general para un período de cinco años, a cuyo término podrá ser reelegido. El Presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser reemplazado. Corresponde al Presidente: a) Presidir las reuniones de junta general a las que asista y suscribir, con el secretario, las actas respectivas. b) Suscribir con el Gerente General los certificados provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los accionistas. c) Subrogar al Gerente General en el ejercicio de sus funciones, en caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA:** El Gerente General será nombrado por la junta general para un período de cinco años, a cuyo término podrá ser reelegido. El Gerente General continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser reemplazado. Corresponde al gerente: a) Convocar a las reuniones de junta general. b) Actuar de secretario de las reuniones de junta general a las que asista y firmar, con el Presidente, las actas respectivas. c) Suscribir con el Presidente los certificados provisionales o los títulos de acción, y extenderlos a los accionistas. d) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 12 de la Ley de

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE 2018.



Compañías. e) Ejercer las atribuciones previstas para los administradores de la Compañías. **TÍTULO IV: DE LA FISCALIZACIÓN: ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** La junta general designará un comisario, cada dos años, quien tendrá a su cargo la inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin perjuicio de la administración y en interés de la Compañía. **TÍTULO V: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: NORMA GENERAL:** La Compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías, y se liquidará con arreglo al procedimiento que corresponda, de acuerdo con la misma ley. Siempre que las circunstancias permitan, la junta general designará un liquidador principal y otro suplente. **DISPOSICIONES GENERALES: PRIMERA:** El cuadro demostrativo de la suscripción y pago del capital social tomando en consideración lo dispuesto en el Art. 162 de la Ley de Compañías, es el siguiente:

	NOMBRE DE ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
1	ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	\$24,668.00	\$24,668.00	24.668
2	ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	\$1'724,689.00	\$1'724,689.00	1'724.689
3	ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	\$18,310.00	\$18,310.00	18.310
4	ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	\$107,274.00	\$107,274.00	107.274
5	ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D.G.	\$107,245.00	\$107,245.00	107.245
6	ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	\$107,274.00	\$107,274.00	107.274
7	SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	\$43,097.00	\$43,097.00	43.097

**SEGUNDA: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.-** Para los períodos señalados en los artículos DÉCIMO CUARTO y DÉCIMO QUINTO del estatuto, se designa como Presidente de la Compañía al Sr. Gabriel Enrique Arce Crovari, y como Gerente General de la misma al Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez. **DECLARACIÓN:** Los comparecientes, socios fundadores de la compañía ZEUSCA S. A., declaramos lo siguiente: **ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE APORTAN:** Los linderos, medidas y superficie así como los antecedentes de los bienes inmuebles que se aportan al capital constitutivo de la Compañía son los siguientes: **PRIMERO:** Lote de terreno ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, código catastral #96-0295-001-000-0-0, cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes: **NORTE:** Predio perteneciente a la Sociedad Estudiantes de la Biblia (antes Luisa Parra de Camacho) con 1.925,00 metros. **SUR:** Parcela de Fidela Burgos Quijije con 1.946,00 metros. **ESTE:** Carretera Guayaquil-Salinas con 55,00 metros. **OESTE:** Manga pública con 55,00 metros. **AREA:** 9/1 hectáreas. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., tal como consta en la escritura celebrada el 22 de noviembre de 2013 ante el Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, Notario Décimo Tercero de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 10 de enero de 2014. Cabe indicar que este bien inmueble tiene una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y anticresis otorgada a favor del Banco del Pacífico S. A., tal como consta en la escritura celebrada el 20 de agosto de 2014 ante la Dra. Jenny Oyague Beltrán, Notaria Décima Octava de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 23 de septiembre de 2014. Por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la transferencia de dominio de este bien inmueble a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se obliga a obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien inmueble. **SEGUNDO:** Lote de terreno #24 ubicado en la jurisdicción de la comuna "Casas Viejas de Chongón", parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas,



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA DÉCIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

5

código catastral #96-0529-024-000-0-0, cuyos linderos medias y superficie son los siguientes: **NOROESTE:** Calle vehicular con 40,00 metros. **SURESTE:** Terrenos de propietarios desconocidos con 40,00 metros. **NORESTE:** Lote #23 con 42,00 metros. **SUROESTE:** Lote #25 con 42,00 metros. **AREA:** 1.680,00 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la compañía JELLEDI S. A., tal como consta en la escritura celebrada el 12 de diciembre de 2013 ante el Dr. Alberto Bobadilla Bodero, Notario Cuarto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 30 de enero de 2014. **TERCERO:** En el edificio bajo el régimen de propiedad horizontal denominado The Point edificado sobre el solar 8-1, de la manzana 1, del sector Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, los siguientes inmuebles: A) // Oficina #2505 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-5, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 50,30 metros cuadrados **AREA COMUN:** 26,9118 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 77,2118 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,1535% **LINDEROS:** Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con área de circulación interior y oficina dos mil quinientos seis con un metro ochenta y nueve centímetros, continuando una línea quebrada de noroeste a sureste que colinda con oficina dos mil quinientos seis con tres metros treinta y ocho centímetros, desde este punto una línea recta de oeste a este colindando con oficina dos mil quinientos seis con seis metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de noreste al suroeste colindando con área exterior con ocho metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto una línea quebrada de sureste a noroeste colindando con oficina dos mil quinientos cuatro con cuatro metros trece centímetros, continuando una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y un centímetros, continuando una línea recta de sur a norte colindando con baño de oficina dos mil quinientos cuatro con un metro ochenta y cinco centímetros, desde este punto una línea recta de este a oeste colindando con baño de oficina dos mil quinientos cuatro con un metro setenta y seis centímetros, finalmente una línea recta de sur a norte y colindando con área de circulación interior con tres metros cincuenta y seis centímetros. B) // Oficina #2506 ubicada en el piso #25, con código catastral #28-0001-008-0001-26-6, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 47,80 metros cuadrados **AREA COMUN:** 25,5618 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 73,3618 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,1458% **LINDEROS:** Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con oficina y baño dos mil quinientos siete con doce metros sesenta y seis centímetros, continuando una línea curva hacia el extremo sureste que colinda con área exterior con cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco con seis metros cincuenta y cinco centímetros, continuando una línea quebrada de sureste a noroeste colindando, con oficina dos mil quinientos cinco con tres metros treinta y ocho centímetros, continuando una línea recta de este a oeste colindando con oficina dos mil quinientos cinco con un metro cuarenta y nueve centímetros, finalmente una línea recta de sur a norte y colindando con área de circulación interior con dos metros noventa y tres centímetros. C) Parqueo #52 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-52, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 12,50 metros cuadrados **AREA COMUN:** 6,6973 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 19,1973 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,0382% **LINDEROS:** **NORTE:** Parqueo #22 con 2,50 metros **SUR:** Área de calle interior con 2,50 metros **ESTE:** Columnas y parqueo #50 con 5,00 metros **OESTE:** Parqueo #54 con 5,00 metros. D) Parqueo #54 ubicado en el sótano o subsuelo, con código catastral #28-0001-008-0001-1-54, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 12,50 metros cuadrados **AREA COMUN:** 6,6973 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 19,1973 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,0382% **LINDEROS:** **NORTE:** Parqueo #20 con 2,50 metros **SUR:** Área de calle interior con 2,50 metros **ESTE:** Parqueo #52 con 5,00 metros **OESTE:** Parqueo #56 con 5,00 metros. E) // Parqueo #169 ubicado en el piso dos, con código catastral #28-0001-008-0001-4-35, cuyos detalles, linderos, medidas y

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE 2018.



superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 12,50 metros cuadrados **AREA COMUN:** 19,173 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 19,173 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,0773% **LINDEROS:** **NORTE:** Área de calle interior con 2,50 metros **SUR:** Área exterior con 2,50 metros y sala de reunión #01 con 5,00 metros **OESTE:** Parqueo #170 con 5,00 metros. Los bienes indicados en los literales A), B), C), D) y E) fueron adquiridos por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la escritura celebrada el 08 de octubre de 2013 ante el Ab. Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 25 de noviembre de 2013. Cabe indicar que estos bienes inmuebles tienen una hipoteca abierta y prohibición de enajenar otorgada a favor del Banco de la Producción S. A. PRODUBANCO, tal como consta en la misma escritura que ha sido mencionada en líneas anteriores, inscrita en el registro de la Propiedad de Guayaquil el mismo día que fue inscrita la compraventa de que se habla en líneas anteriores; por tal motivo, hasta antes de la inscripción de la transferencia de dominio de estos bienes inmuebles a favor de la compañía ZEUSCA S. A., la compañía escindida HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. se obliga a obtener la cancelación de la hipoteca y más gravámenes, ya sea por pago directo o por sustitución de la garantía hipotecaria con otro bien inmueble. F). Bodega #3 ubicada en el piso #1, con código catastral #28-0001-008-1-3-42, cuyos detalles, linderos, medidas y superficie son los siguientes: **AREA UTIL:** 9,10 metros cuadrados **AREA COMUN:** 4,8564 metros cuadrados **AREA TOTAL:** 13,9564 metros cuadrados **ALICUOTA DE CONDOMINIO:** 0,0277% **LINDEROS:** **NORTE:** Bodega #31 con 1,95 metros **SUR:** Bodega #29 con 1,95 metros **ESTE:** Área de vacío Lobby con 4,665 metros **OESTE:** Área de calle interior con 4,665 metros. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, tal como consta en la escritura celebrada el 11 de noviembre de 2013 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Vigésimo Séptimo de Guayaquil Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 18 de diciembre de 2013. **CUARTO:** Inmueble compuesto de casa y construcciones accesorias, y, lote de terreno signado con la letra D5 de la lotización Huertos Familiares El Valle, el mismo que está ubicado en el sector rural de la parroquia matriz del cantón Pallatanga, provincia de Chimborazo, con clave catastral #060850510111054000, cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes; **NORTE:** Lote #D4 con 91,00 metros. **SUR:** Lote D6 con 58,50 metros. **ESTE:** Calle vehicular con 39,59 metros. **OESTE:** Río Coco con 52,11 metros. **AREA:** 2.948,89 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. mediante compraventa hecha a su favor por la ARQ. MYRNA SUSANA VALAREZO GALARZA, tal como consta en la escritura celebrada el 23 de enero de 2015 ante la Dra. Norma Thompson Barahona, Notaria Novena de Guayaquil Encargada, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga el 24 de diciembre de 2015.- Hasta aquí el texto del proyecto de estatuto social de la compañía ZEUSCA S. A. propuesto por el accionista AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI cuya aprobación pone a consideración de la Junta. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:



ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

G

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se aprueba el Estatuto Social de la compañía ZEUSCA S. A. en la forma propuesta y se designa como Presidente al SR. GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI y como Gerente General al ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ. Por Secretaría se emitirán los respectivos nombramientos cuyos períodos de duración serán de CINCO AÑOS de conformidad con lo establecido en el Estatuto Social aprobado.- A continuación se entra a tratar el quinto punto del Orden del Día y el Gerente General hace uso de la palabra para manifestar que debido a la escisión aprobada anteriormente, HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. resolvió transferir como capital a la compañía creada, nueve bienes inmuebles y dos bienes muebles por la cantidad de U.S.\$2'132,557.00. Consecuentemente este valor debe ser restado del capital social de la Compañía, por lo que propone disminuir la cantidad de U.S.\$2'132,557.00 en el capital suscrito de la Compañía. Por tal motivo el Gerente General ha preparado y presenta un cuadro donde consta la forma como quedaría integrado el nuevo capital de U.S.\$2'007,800.00.- El Gerente General también propone fijar como nuevo capital autorizado la cantidad de U.S.\$4'000,000.00. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aprobada por unanimidad y en tal virtud se aprueba la disminución del capital suscrito de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. en la suma de U.S.\$2'132,557.00 para que en lo sucesivo gire con un capital suscrito de U.S.\$2'007,800.00, disminución que se da debido a la escisión aprobada anteriormente, en donde HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. resolvió transferir como capital a la compañía creada, nueve bienes inmuebles y dos bienes muebles por la cantidad de U.S.\$2'132,557.00. Por tanto, también se aprueba el cuadro presentado por el Gerente General y la nueva distribución del capital social de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. es la siguiente: el Sr. **Gabriel Enrique Arce Crovari** con 2.322 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 4 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; el Ing. Civ. **José Emilio Arce Crovari**, con 162.374 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 57 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; el Ab. **Gustavo Eduardo Arce Quimi** con 1.723 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 8 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; el Ing. Civ. **José Fernando Arce Suárez** con 10.099 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 7 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; la D. G. **María Andrea Arce Suárez de Saab** con 10.095 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 21 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; la Ing. Com. **María Cristina Arce Suárez de Giler** con 10.098 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 17 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B"; y, la Sra. **Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce** con 4.057 acciones de U.S.\$10.00 cada una serie "A" y 6 acciones de U.S.\$1.00 cada una serie "B". También se aprueba fijar como capital autorizado de la Compañía la suma de U.S.\$4'000,000.00.- Acto seguido se entra a tratar el sexto punto del Orden del Día que hace relación a la reforma parcial del Estatuto Social de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A. y el accionista AB. GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI solicita la palabra para manifestar que debido a la escisión aprobada con la cual el capital de la Compañía escindida redujo su capital suscrito y fijó nuevamente otro capital autorizado, se debe reformar el texto del Artículo Quinto del

CONTINUACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., CELEBRADA EL 08 DE MAYO DE 2018.



Estatuto Social que hace referencia a los capitales, en la siguiente forma:  
**"ARTICULO QUINTO:** El Capital Autorizado de la Compañía es de U.S.\$4'000,000.00. El capital suscrito y pagado de la Compañía es de U.S.\$2'007,800.00 dividido en 200.768 acciones ordinarias y nominativas, Serie "A", de U.S.\$10.00 cada una, numeradas del 000001 al 200768; y 120 acciones ordinarias y nominativas, Serie "B", de U.S.\$1.00 cada una, numeradas del 01 al 120; las mismas que se podrán emitir en títulos que contengan una o varias acciones. Es decir que el capital de la Compañía está representado por acciones de U.S.\$10.00 y por acciones de U.S.\$1.00".-  
 Hasta aquí la reforma parcial del Estatuto Social. El accionista Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí eleva a moción la reforma parcial con el apoyo del accionista Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto *se aprueba la reforma parcial del Estatuto Social en los términos que constan en la exposición del último punto del Orden del Día debiendo incorporarse copia del acta que se elabore de esta Junta General en la escritura pública respectiva.*- Finalmente se entra a tratar el último punto del Orden del día y la accionista Sra. Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce solicita la palabra para manifestar que esta Junta debe autorizar al Gerente General de la Compañía para que realice los trámites pertinentes para la consecución de los objetivos de esta Junta General, por lo que pone a consideración de la Junta que se autorice para este fin al indicado representante legal de la Compañía, moción que es apoyada por la accionista D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab. Acto seguido el Presidente de la Junta consulta a la sala si existe alguna sugerencia o moción alternativa sobre la moción propuesta. Los presentes manifiestan que no existe ninguna sugerencia u oposición a la moción propuesta por lo que se procede inmediatamente a la votación cuyo resultado es el siguiente:

ACCIONISTA:	VOTOS			
	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	ABSTENCION
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	34.701	0	0	0
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	2'426.231	0	0	0
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	25.757	0	0	0
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	150.908	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	150.868	0	0	0
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	150.908	0	0	0
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	60.627	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>3'000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En consecuencia, la moción es aceptada por unanimidad y por tanto *se autoriza al Gerente General de la Compañía para que suscriba y realice todos los trámites pertinentes para la*

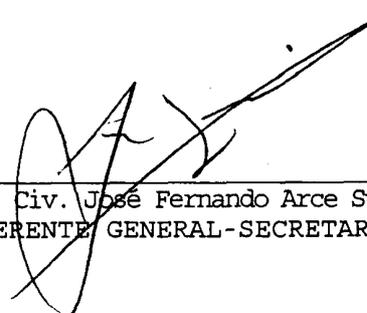


Uta. Susana Viteriz Thompson  
 MARIA ANDREA SUAREZ DE SAAB

7

legalización y el perfeccionamiento de la escritura pública de aumento de capital suscrito, escisión, constitución de compañía, disminución de capital suscrito y fijación de capital autorizado, y, reforma parcial del Estatuto Social de HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A., para lo cual una copia certificada del acta de esta Junta General le servirá de suficiente documento habilitante.- Hasta aquí lo tratado y resuelto.- El Presidente de la Junta manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros los documentos que deben incorporarse al expediente de esta Junta son los siguientes: lista de accionistas asistentes y copia certificada del acta de esta Junta.- No habiendo otro asunto sobre el cual tratar y puesto que se ha cumplido con el objeto de esta Junta el Presidente dispone la elaboración del acta respectiva para lo cual concede un momento de receso.- Reinstalada la Sesión con la concurrencia de las mismas personas se da lectura al acta la cual es aprobada por unanimidad en todas sus partes, con lo que termina la Sesión firmando para constancia los asistentes.- f.) Gabriel Enrique Arce Crovari, PRESIDENTE.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.- f.) Gabriel Enrique Arce Crovari, ACCIONISTA.- f.) Ing. Civ. José Emilio Arce Crovari, ACCIONISTA.- f.) Ab. Gustavo Eduardo Arce Quimí, ACCIONISTA.- f.) Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez, ACCIONISTA.- f.) D. G. María Andrea Arce Suárez de Saab, ACCIONISTA.- f.) Ing. Com. María Cristina Arce Suárez de Giler, ACCIONISTA.- f.) Nieves Beatriz Suárez Rendón de Arce, ACCIONISTA.- f.) C.P.A. Stalyn Javier Benavides Cobos, COMISARIO PRINCIPAL.- CERTIFICO que esta copia es igual al original que reposa en los archivos de la Compañía.-

Guayaquil, mayo 08 de 2018

  
Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

(f)

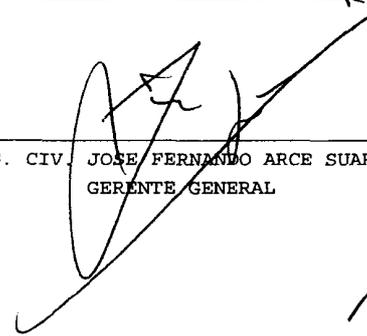


PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL DE \$1'140,357.00 DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONERAS E INCULC.  
PRESENTADA EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE MAYO DE 2018

ACCIONISTA:	PORCENTAJE:	AUMENTO DE CAPITAL:	ACCIONES	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	1,1567000000000000	\$13.190,509419	1319		1
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	80,874366666666700	\$922.256,501489	92225		5
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	0,858566666666667	\$9.790,725083	979		1
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	5,030266666666670	\$57.362,998052	5736		3
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	5,028933333333330	\$57.347,793292	5734		8
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	5,030266666666670	\$57.362,998052	5736		3
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	2,020900000000000	\$23.045,474613	2304		6
<b>TOTALES:</b>	<b>100,00000000000000</b>	<b>\$1.140.357,000000</b>	<b>114033</b>		<b>27</b>

GUAYAQUIL, 08 DE MAYO DE 2018.

G

  
 \_\_\_\_\_  
 ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ  
 GERENTE GENERAL

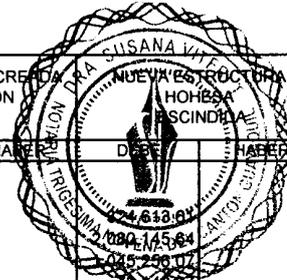


Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TERCERA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.  
ESTADO FINANCIERO DE SITUACIÓN POR ESCISIÓN  
A MARZO 31 DEL 2018

	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.		NUEVA EMPRESA CREADA POR ESCISIÓN			
	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
<b>ACTIVOS</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	324,613.61					
ACTIVOS FINANCIEROS	2,080,145.64					
INVENTARIOS	1,045,256.07					
PAGOS ANTICIPADOS	73,140.37					
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE	135,081.06				135,081.06	
ACTIVO NO CORRIENTE MANTEN. PARA VENTA	18,370.87				18,370.87	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	9,745,464.78				9,745,464.78	
OTRAS INVERSIONES						
Precedi S.A.	534,387.82				534,387.82	
Electroquil	3,888.13				3,888.13	
Fideicomiso The Point	247,935.00		247,935.00		0.00	
Fideicomiso Hotel Aeropuerto	200,000.00		200,000.00		0.00	
Comodato Rio Verde	34,030.59				34,030.59	
Terreno Chongon	1,491,552.00		1,491,552.00		0.00	
Terreno Pallatanga	193,070.00		193,070.00		0.00	
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		2,505,343.29				2,505,343.29
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS		845,831.87				845,831.87
PROVISIONES		3,675.85				3,675.85
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		440,382.36				440,382.36
ANTICIPO DE CLIENTES		325,094.77				325,094.77
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS		702,105.49				702,105.49
OTRAS CTAS. POR PAGAR RELACIONADOS		2,141,253.39				2,141,253.39
PROVISION POR BENEF. A EMPLEADOS		1,981,146.16				1,981,146.16
PASIVO DIFERIDO		413,445.40				413,445.40
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
CAPITAL SOCIAL		4,140,357.00	2,132,557.00			2,007,800.00
RESERVA LEGAL		349,353.47				349,353.47
RESERVA FACULTATIVA, ESTATUTARIA		293,825.80				293,825.80
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>						
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PPE		221,557.76				221,557.76
OTRO SUPERAVIT POR REVALUACION		113,173.71				113,173.71
GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES ACUMULADAS		-126,217.54				-126,217.54
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>						
RESULTADO NIIF POR PRIMERA VEZ		1,680,787.03				1,680,787.03
RESERVA DE CAPITAL		314,474.09				314,474.09
RESULTADO DEL EJERCICIO		-218,653.96				-218,653.96
	<b>16,126,935.94</b>	<b>16,126,935.94</b>	<b>2,132,557.00</b>	<b>2,132,557.00</b>	<b>13,994,378.94</b>	<b>13,994,378.94</b>



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN SUAYACHI

HOHESA, Hormigones Hercules S. A.

*[Signature]*  
Ing. José F. Arce S.  
Gerente General

*[Signature]*  
Ing. Zorayma Alvarado Jaime  
CONTADORA  
REG. No. 0.36822

HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S.A.

COMPROBANTE DE DIARIO

FECHA: ABRIL 27 2018



CUENTA	DETALLE	DEBE	HABER
31	<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
3101	Capital Suscrito	2,132,557.00	
120704	<u>OTRAS INVERSIONES</u>		
12070403	<u>Fideicomiso The Point</u>		
	Oficina #2505		86,182.21
	Oficina #2506		81,868.14
	Bodega #3		15,545.51
	Parqueo #52		21,446.38
	Parqueo #54		21,446.38
	Parqueo #169		21,446.38
12070404	<u>Fideicomiso Hotel Aeropuerto</u>		
	Aportes de materiales de construcción		100,000.00
	Aportes de dinero		100,000.00
12070408	<u>Terreno Chongon</u>		
	Lote de terreno Chongón		1,455,605.60
	Lote de terreno #24		35,946.40
12070409	<u>Terreno Pallatanga</u>		
	R/. Escisión de Hohesa aprobada el 19 abril 2018 con Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista		193,070.00

✶

HOHESA, Hormigones Hércules S. A.  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. José P. Arce S.  
 Gerente General

*Karuyma E. Arango J.*  
 Ing. Karuyma Arango Jimenez  
 CONTADOR  
 REG. NO. 110120



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TERCERA  
 DEL CANTÓN SUAYACHI



Fecha: 2018/05/16 ✓

HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A. ✓  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA ✓  
MAYO 16 DE 2018



ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	404,334.25
ACTIVOS FINANCIEROS	1,417,947.97
INVENTARIOS	1,091,841.33
PAGOS ANTICIPADOS	71,145.31
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE	142,470.70
ACTIVO NO CORRIENTE MANTEN. PARA VENTA	<u>18,370.87</u>

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

3,146,110.43

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	<u>9,609,560.31</u>
----------------------------	---------------------

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

9,609,560.31

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS INVERSIONES	
PRECEDI S.A.	534,387.82
ELECTROQUIL	3,888.13
FIDEICOMISO THE POINT	247,935.00
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO	200,000.00
COMODATO RIO VERDE	32,518.13
TERRENO CHONGON	1,491,552.00
TERRENO PALLATANGA	<u>193,070.00</u>

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

2,703,351.08

TOTAL ACTIVOS

15,459,021.82



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Fecha: 2018/05/16

HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
MAYO 16 DE 2018



PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,305,740.19
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	767,386.50
PROVISIONES	3,124.62
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	332,815.46
ANTICIPO DE CLIENTES	<u>284,171.79</u>

TOTAL PASIVO CORRIENTE 3,693,238.56

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	816,083.57
OTRAS CTAS.POR PAGAR RELACIONADOS	2,063,159.39
PROVISION POR BENEF. A EMPLEADOS	1,997,689.87
PASIVO DIFERIDO	<u>413,445.40</u>

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE 5,290,378.23

TOTAL PASIVO 8,983,616.79

PATRIMONIO NETO

CAPITAL 3,000,000.00 ✓

RESERVAS

Reserva Legal	349,353.47
Reserva Facultativa	<u>293,825.80</u>

TOTAL RESERVAS 643,179.27

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

SUPERAVIT POR REVALUACION DE PPE	221,557.76
OTRO SUPERAVIT POR REVALUACION	113,173.71
GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES ACUMULADAS	<u>-126,217.54</u>

TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES 208,513.93

RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS NIIF POR PRIMERA VEZ	2,821,144.03
RESERVA DE CAPITAL	<u>314,474.09</u>

TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS 3,135,618.12

RESULTADO DEL EJERCICIO -511,906.29

PATRIMONIO NETO 6,475,405.03

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 15,459,021.82



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

HOHESA Hormigones Hercules S.A.

Ing. José R. Arce S. •  
Gerente General

Ing. Zorayma Alvarado Jaime  
CONTADORA  
REG. No. 0.36822

Fecha: 2018/05/16

HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
MAYO 16 DE 2018



ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	404,334.25
ACTIVOS FINANCIEROS	1,417,947.97
INVENTARIOS	1,091,841.33
PAGOS ANTICIPADOS	71,145.31
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE	142,470.70
ACTIVO NO CORRIENTE MANTEN. PARA VENTA	<u>18,370.87</u>

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 3,146,110.43

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 9,609,560.31

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 9,609,560.31

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS INVERSIONES	
PRECEDI S.A.	534,387.82
ELECTROQUIL	3,888.13
FIDEICOMISO THE POINT	0.00
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO	0.00
COMODATO RIO VERDE	32,518.13
TERRENO CHONGON	0.00
TERRENO PALLATANGA	<u>0.00</u>

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES 570,794.08

TOTAL ACTIVOS

13,326,464.82



Dra. Susana Viteki Thompson  
NOTARIA PUBLICA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Fecha: 2018/05/16

HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
MAYO 16 DE 2018



PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,305,740.19
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	767,386.50
PROVISIONES	3,124.62
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	332,815.46
ANTICIPO DE CLIENTES	<u>284,171.79</u>

TOTAL PASIVO CORRIENTE 3,693,238.56

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	816,083.57
OTRAS CTAS.POR PAGAR RELACIONADOS	2,063,159.39
PROVISION POR BENEF. A EMPLEADOS	1,997,689.87
PASIVO DIFERIDO	<u>413,445.40</u>

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE 5,290,378.23

TOTAL PASIVO 8,983,616.79

PATRIMONIO NETO

CAPITAL 2,007,800.00 ✓

RESERVAS

Reserva Legal	349,353.47
Reserva Facultativa	<u>293,825.80</u>

TOTAL RESERVAS 643,179.27

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

SUPERAVIT POR REVALUACION DE PPE	221,557.76
OTRO SUPERAVIT POR REVALUACION	113,173.71
GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES ACUMULADAS	<u>-126,217.54</u>

TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES 208,513.93

RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS NIIF POR PRIMERA VEZ	1,680,787.03
RESERVA DE CAPITAL	<u>314,474.09</u>

TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS 1,995,261.12

RESULTADO DEL EJERCICIO -511,906.29

TOTAL PATRIMONIO NETO 4,342,848.03

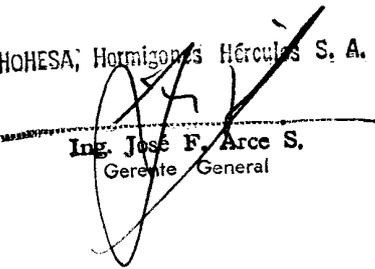
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 13,326,464.82

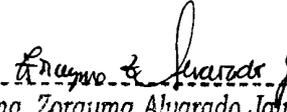


Dra. Susana Viterri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



HOHESA, Hormigones Hercules S. A.

  
Ing. José F. Arce S.  
Gerente General

  
Ing. Zorayma Alvarado Jaime  
CONTADORA  
REG. No. 0.36822

ZEUSCA S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 16 DE MAYO DE 2018



ACTIVOS

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES DE INVERSION

TERRENOS

Terreno Chongón - lote de terreno	1,455,605.60
Terreno Chongón - lote de terreno #24	35,946.40
Terreno Pallatanga	49,483.84

TOTAL TERRENOS 1,541,035.84

EDIFICIOS

Fideicomiso The Point - Oficina #2505	86,182.21
Fideicomiso The Point - Oficina #2506	81,868.14
Fideicomiso The Point - Bodega #3	15,545.51
Fideicomiso The Point - Parqueo #52	21,446.38
Fideicomiso The Point - Parqueo #54	21,446.38
Fideicomiso The Point - Parqueo #169	21,446.38
Terreno Pallatanga - construcción	143,586.16

TOTAL EDIFICIOS 391,521.16

TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION 1,932,557.00

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

INVERSIONES NO CORRIENTES

Fideicomiso Hotel Aeropuerto	200,000.00
------------------------------	------------

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES 200,000.00

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE 2,132,557.00 ✓

TOTAL ACTIVOS 2,132,557.00

PATRIMONIO NETO

CAPITAL

Capital Suscrito o Asignado	2,132,557.00
-----------------------------	--------------

TOTAL CAPITAL 2,132,557.00

TOTAL PATRIMONIO NETO 2,132,557.00



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TERCERA NOVENA  
J.º CANTÓN GUAYAQUIL



ZEUSCA S.A.

\_\_\_\_\_  
Ing. José Fernando Arce Suárez  
Gerente General



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
**ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES**  
OFICINA: GUAYAQUIL

**FECHA DE RESERVACIÓN:** 08/05/2018 12:00 AM  
**NÚMERO DE RESERVA:** 7803782  
**TIPO DE RESERVA:** ESCISIÓN  
**RESERVANTE:** 0927020511 SANCHEZ PIEDRAHITA JINSOP JOSE

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, INFORMAMOS QUE LA COMPAÑÍA:

**9276, HOHESA HORMIGONES HERCULES SA**

HA OBTENIDO LA APROBACIÓN DE LA SIGUIENTE RESERVA DE DENOMINACIÓN PARA ESCISIÓN PARCIAL

NOMBRE PROPUESTO: **ZEUSCA S.A.** ✓

ACTIVIDAD PRINCIPAL	L6810.01	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS,
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	L6820.01	ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL **20/06/2018 12:00 AM** ✓

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).



RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES APPELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

Dña. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**AS. KATHERINE MERINO ESPINOZA**  
SECRETARIO GENERAL

08/05/2018 3:13 PM



Lote de ...  
Chorizo

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

197153

Cód. Catastral/Rol/Identificación: 048

96-0295-001-0-0-0

Aperturado el: sábado 22 de abril de 2006



Conforme a la solicitud Número: 58777 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 197153, **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 MESURAS CATASTRALES:**

Norte: Sol. Part., con 1,925.00 mts.  
Sur: Sol. Part., con 1,946.00 mts.  
Este: Vía A la Costa, con 55.00 mts.  
Oeste: Manga Pública, con 55.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 97,100.00 mts <sup>2</sup> .	Frente Escritura: 55.00 mts.
Fondo Escritura: 1,946.00 mts.	Frente 1: 55.00 mts.
Area Levantamiento: 97,100.00 mts <sup>2</sup> .	Frente 2: 0.00 mts.
Fondo Levantamiento: 1,946.00 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: Sí  
Alcantarillado: No Bordillo: No  
Agua Potable: Sí Acera: No  
Red telefónica: Sí  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 1 manzana 295, ubicado en la vía a la costa, Comuna Casas Viejas, parroquia Tarqui.  
NORTE: Sol. Part. con 1925,00 metros.  
SUR: Sol. Part. con 1946,00 metros.  
ESTE: Vía a la Costa con 55,00 metros.  
OESTE: Manga Pública con 55,00 metros.  
AREA TOTAL: 97100,00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
<b>a) Registrales</b>			
Propiedades	Compraventa	3,287 30/06/1981	67,767
Propiedades	Aporte	1,092 19/02/1985	26,709
Propiedades	Compraventa	736 10/01/2014	1,565
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	17,189 23/09/2014	42,337

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**3 Compraventa**

Inscrito el: **martes, 30 de junio de 1981** Tomo: 87 Folios: 67,767 - 67,808  
Número de Inscripción: **3,287** Número de Repertorio: 6,225  
Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 24-abr.-81  
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	60-0000000112661	Arce Crovari José	Casado	Guayaquil
Vendedor	90-0000000011615	Comuna Casas Viejas		Guayaquil



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



2 / 3 **Aporte**

Inscrito el: **martes, 19 de febrero de 1985** Tomo: 40 Folios: 26,709 - 26,762  
Número de Inscripción: **1,092** Número de Repertorio: 1,966  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 26-oct.-84  
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	09-00492554	Arce Crovari José Emilio	Casado	Guayaquil
Aportante	09-03166841	Suarez Rendón Nieves Beatriz Guadalupe	Casado	Guayaquil
Beneficiario	09-90746788001	Inmobiliaria Jocran Cia Ltda		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3,287	30-jun.-1981	67,767	67,808

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 10 de enero de 2014** Tomo: 4 Folios: 1,565 - 1,566  
Número de Inscripción: **736** Número de Repertorio: 40,957  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Tercera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 22-nov.-13  
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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-90746788001	Inmobiliaria Jocran Cia Ltda		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,092	19-feb.-1985	26,709	26,762

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **martes, 23 de septiembre de 2014** Tomo: 85 Folios: 42,337 - 42,338  
Número de Inscripción: **17,189** Número de Repertorio: 30,607  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 20-ago.-14  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Linderos y medidas del solar actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano No. 505874 de fecha 1 de septiembre del 2014.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-90005737001	Banco Del Pacífico S A		Guayaquil
Deudor	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules 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	736	10-ene.-2014	1,565	1,566



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativos	Número de Negativos
Propiedades	3		
Hipotecas y Gravámenes	1		

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

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

Emitido a las: 12:38:40 del jueves, 26 de abril de 2018

Calificador de Título : KDAVILA  
Calificador Legal : RANCHUNUEVA-2013-409571-2014-30607

Calificador de Título : YCOELLO  
Calificador Legal : LVEBA  
Asesor : GZAPATA

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

MÁS SEGURIDAD  
en tu propiedad

  
Ab. Victoria Manuela Barba Alvarez  
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.

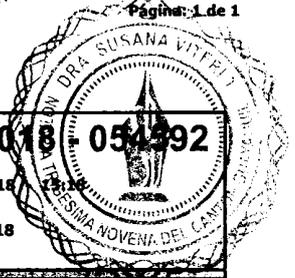


Dra. Susana Viteri Thompson  
RIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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



<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2018-054492</b>
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	26/ABR/2018 12:20
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta :</b>	25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>096-0295-001-0-0-0-1</b>		

NOMBRES REGISTRADOS	
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0990339392001	HÓHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
COMUNA CASAS VIEJAS	VIA A LA COSTA	295	1	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA TERCERA	40957	10-ENE-2014	736	197153

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOL.PART.	1925.00 mts.	SOL.PART.	1946.00 mts.	IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
VIA A LA COSTA	55.00 mts.	MANGA PUBLICA	55.00 mts.	97100.00	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$20.41	\$*****1,981,811.00

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST. / AVALUO DE CONSTRUCCION
			TOTAL CONSTRUCCIÓN: SOLAR VACIO

<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****1,981,811.00</b>
------------------------------	----------------------------

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

<b>OBSERVACIONES:</b> Usuario: ROSBENSE	  <b>ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES</b> <b>JEFE DE CATASTRO</b>
--	--

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

Este documento NO certifica la propiedad del bien.

Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a [tramitescatastro@guayaquil.gob.ec](mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec).



Susana Viteri Thompson  
 Jefa de Catastro  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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

MES	ENE	DIA	05	AÑO	2018	CAJA No.	31	No.	22909162
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	-----	----------



CONTRIBUYENTE	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATAS	96-0295-001-0000-0-0
---------------	---------------------------------	--------------------------------	----------------------

CONCEPTO

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. Z-445112 CLASIFICACION F4**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 1,981,811.00 TARIFA: 0.0004994624

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	494.92	494.92
CUERPO DE BOMBEROS	28.84	28.84
TASA DRENAJE PLUVIAL	29.13	29.13
CONTRIB. ESP. MEJORAS	558.33	558.33

Imp+Adic.: 2222.44 Dstos: 98.98 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Coactiva: 0.00 Total: \$: 2123.46 Liq.: 24294570 22-12-2017

EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****2,123.46
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****2,123.46</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

011-001-41344-16317-6-2,123.46

22909162



 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS
-------------------------	------------------------	--------------------

**22188723**

PAPELETA DOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 11:07:38  
 RSM

**PAGADO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIO RIGESIMA-NOVENA  
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil

Chomson  
COTE #24

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

444893

Cód. Catastral/Repent. Medial

96-0529-034-0-0-0

Aperturado el: miércoles 26 de marzo de 2014

Conforme a la solicitud Número: 1589 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 444893, **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. Publica, con 40.00 mts.  
Sur: Est. Terrena, con 40.00 mts.  
Este: Solar 23, con 42.00 mts.  
Oeste: Solar 25, con 42.00 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 1,680.00 mts2. Frente Escritura: 40.00 mts.  
Fondo Escritura: 42.00 mts. Frente 1: 40.00 mts.  
Area Levantamiento: 1,680.00 mts2. Frente 2: 0.00 mts.  
Fondo Levantamiento: 42.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Estado del Solar: VACIO  
Uso de Edificación: ALINEACION Y BALANCEO  
Alumbrado: No Pavimentación: No  
Alcantarillado: No Bordillo: No  
Agua Potable: No Acera: No  
Red telefónica: No  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Solar 24 de la manzana 529 (antes MA ), ubicado en el sector Tiffany . parroquia Tarqui.  
NORTE: Calle Publica, con 40.00 metros.  
SUR: Est. Terrena, con 40.00 metros.  
ESTE: Solar 23, con 42.00 metros.  
OESTE: Solar 25, con 42.00 metros.  
AREA TOTAL: 1680.00 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Compraventa	2,357 07/03/1986	48,419
Propiedades	Compraventa	2,337 07/03/1986	47,955
Tomos Separados	Protocolización de Planos	8 31/03/1987	153
Propiedades	Compraventa	5,546 06/04/1987	114,755
Tomos Separados	Protocolización de Planos	18 05/04/1988	215
Tomos Separados	Protocolización de Planos	8 02/08/1994	129
Propiedades	Compraventa	12,364 04/12/1996	295,905
Propiedades	Compraventa	2,217 30/01/2014	4,773
Tomos Separados	Ratificación sobre Bienes de Propiedad Municipal	17 11/02/2016	447

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 7 de marzo de 1986 Tomo: 65 Folios: 47,955 - 47,986

Número de Inscripción: 2,337 Número de Repertorio: 5,367

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-feb.-86

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compraventa de la parcela de terreno que posee un área de CUARENTA HECTÁREAS CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS ubicada en la jurisdicción parroquial de Chongón, cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil
Vendedor	50-000000007545	Comunas Casas Viejas En Liquidación		Guayaquil

**ESPACIO EN BLANCO**

Certificación impresa por: LANTEPARA

Matricula: 444893

Dra. Susana Vilien Thompson  
NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 7 de marzo de 1986** Tomo: 65 Folios: 48,419 - 48,448  
Número de Inscripción: **2,357** Número de Repertorio: 5,366  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-feb.-86  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Compraventa de la parcela de terreno con una superficie de CUARENTA Y SEIS HECTÁREAS TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS, ubicada en la jurisdicción parroquial de Chongón, cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil
Vendedor	90-0000000014195	Comuna Casas Viejas En Liquidación		Guayaquil

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 6 de abril de 1987** Tomo: 167 Folios: 114,755 - 114,782  
Número de Inscripción: **5,546** Número de Repertorio: 11,057  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 02-abr.-87  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Compraventa de la parcela de terreno identificada con el N°76 ubicada en el sector MANGA DE CUBACHE que posee un área de TREINTA Y SIETE HECTÁREAS CUARENTA CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS en la jurisdicción parroquial de Chongón del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil
Vendedor	50-0000000007545	Comunas Casas Viejas En Liquidación		Guayaquil

4 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 4 de diciembre de 1996** Tomo: 560 Folios: 295,905 - 295,968  
Número de Inscripción: **12,364** Número de Repertorio: 27,320  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 12-nov.-96  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Compraventa otorgada ante el Abogado Francisco Ycaza Garcés, notario Vigésimo Cuarto encargado de la notaría Vigésima.

\* A foja 295910 de esta inscripción consta la siguiente anotación marginal que textualmente dice: Por escritura pública extendida el 30 de Diciembre de 1997 ante el notario Francisco Coronel Flores, La COMPAÑIA JELLEDI S.A. promete vender a la COMPAÑIA CONMAGON S.A. los solares 29 y 30 de la manzana MC, solares 5,6,13 y 14 de la manzana MX, solares 10,11,13,15 y 16 de la manzana MY. Guayaquil, 13 de Abril de 1998. - El Registrador de la Propiedad.

\* A foja 295912 de esta inscripción consta la siguiente anotación marginal que textualmente dice: Por escritura pública extendida el 29 de Abril de 1998 ante el notario de Pedro Carbo, Abogado Amando Correa Granoble, la COMPAÑIA JELLEDI S.A. de en PROMESA DE COMPRAVENTA a favor de JUAN SEBASTIAN CHASIN BALSECA, los LOTES 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la manzana MY; LOTES 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 de la manzana MX; LOTES 1 y 12 de la manzana MW ubicados en la Lotización TIFANNY a la altura del kilómetro 22 de la via a la Costa. - Guayaquil, agosto 23 de 1998. - El Registrador de la Propiedad. - Anotación que no se encuentra firmada por el Registrador de la Propiedad de ese entonces.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91342710001	Jelledi S A		Guayaquil
Vendedor	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5,546	06-abr.-1987	114,755	114,782
Propiedades	2,357	07-mar.-1986	48,419	48,448
Propiedades	2,337	07-mar.-1986	47,955	47,986
Tomos Separados	8	31-mar.-1987	153	164
Tomos Separados	18	25-abr.-1988	215	218

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



5 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 30 de enero de 2014** Tomo: 10 Folios: 4,773 - 4,774  
Número de Inscripción: **2,217** Número de Repertorio: 1,690  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **12-dic.-13**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:



Manzana MA, según escritura.- Linderos y medidas del inmueble actualizados según certificado de avalúo y censos del predio rústico N° 465568 del 12 de diciembre del 2013.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-9033932001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-91342710001	Jelledi 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	12,364	04-dic.-1996	295,905	295,968

**REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS**

1 / 4 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 31 de marzo de 1987** Tomo: 8 Folios: 153 - 164  
Número de Inscripción: **8** Número de Repertorio: 10,234  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **17-oct.-86**  
Oficio/Telex/Fax: **30-sep.-86** Oficio CCA N°1880  
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO y del Oficio CCA N°1880 suscrito en Quito el 30 de septiembre de 1986 por el Doctor Leonardo Reyna, secretario General del Consejo de Coordinación Agraria, mediante el cual se informa que la Comisión Ejecutiva en sesión del 17 de septiembre de 1986, RESOLVIO AUTORIZAR la solicitud presentada por el señor Luis Saavedra Lecaro, Gerente de Negocios Generales Tiffany, tendiente a fraccionar el predio de su propiedad que posee una superficie de 86.94 hectáreas en lotes destinados a Fincas Vacacionales, ubicada en el kilómetro 22 vía a la Costa de la parroquia Chongón cantón Guayaquil, provincia del Guayas; diligencia efectuada en el registro a cargo del notario Abogado Piero G. Aycart Vincenzini.

Inscripción practicada por mandato judicial del señor Juez Séptimo de lo Civil de Guayaquil, en providencia de fecha 2 de marzo de 1987.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,357	07-mar.-1986	48,419	48,448
Propiedades	2,337	07-mar.-1986	47,955	47,986

2 / 4 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 5 de abril de 1988** Tomo: 18 Folios: 215 - 218  
Número de Inscripción: **18** Número de Repertorio: 12,691  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **17-dic.-87**  
Oficio/Telex/Fax: **07-oct.-87** OFICIO N°066  
a.- Observaciones:

Protocolización de PLANO y del oficio N°066 de fecha 7 de octubre de 1987, suscrito por el abogado Walter Novillo Castillo, secretario municipal, mediante el cual se informa que el M.I. Concejo Cantonal, en sesión ordinaria de octubre 2 de 1987, con relación al Oficio N°87-01176/DIR/DPU, suscrito por la Presidenta de la Comisión de Planeamiento Urbano, resolvió aprobar la propuesta de fraccionamiento de los predios de propiedad de la Compañía NEGOCIOS GENERALES TIFANNY CIA. LTDA. ubicados a la altura del kilómetro 22 margen derecho de la vía a la Costa, en la antigua Comuna Casas Viejas, de conformidad a los planos anexos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	60-0000000205046	M I Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2,337	07-mar.-1986	47,955	47,986
Propiedades	2,357	07-mar.-1986	48,419	48,448
Propiedades	5,546	06-abr.-1987	114,755	114,782



Susana Viteri Thompson  
Notaria Trigésima Novena  
del Cantón Guayaquil

**ESPACIO EN BLANCO**

Certificación impresa por: LANTEPARA

Matrícula: 444893

Página: 3 de 5  
General Córdova 918 y Victor Manuel Rendón  
rpgguayaquil.gob.ec



### 3 / 4 Protocolización de Planos

Inscrito el: **martes, 2 de agosto de 1994** Tomo: **8** Folios: **129 - 150**  
Número de Inscripción: **8** Número de Repertorio: **13,583**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **30-jun.-94**  
Oficio/Telex/Fax: **27-jun.-94** Oficio D.E.# **0002263 del IERAC**

**a.- Observaciones:**

Fraccionamiento del lote de terreno de 18.77 hectáreas de propiedad de Negocios Generales Tiffany; y, del lote de 20.64 hectáreas de propiedad de Luis Saavedra Lecaro y Martha Rodríguez de Saavedra, ubicados a la altura del Kilómetro 22 de la vía a la Costa, parroquia Chongón, autorizado por el Director Ejecutivo del IERAC según oficio D.E # 0002263 del 27 de Junio de 1994, se hace constar que también forma parte de esta inscripción el Oficio # 000066 del 7 de octubre de 1987 suscrito por el Secretario Municipal de Guayaquil mediante el cual se establece que en sesión ordinaria de octubre 2 de 1987 el M.I Consejo Cantonal resolvió aprobar la propuesta de fraccionamiento de los predios de propiedad de Negocios Generales Tiffany.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-90509948001	Negocios Generales Tiffany C Ltda En Liquidación		Guayaquil
Propietario	12-00744314	Rodríguez Neira Martha Victoria	Casado	Guayaquil
Propietario	09-00294075	Saavedra Lecaro Luis Gentil	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1,347	15-feb.-1991	29,725	29,780
Propiedades	13,388	23-sep.-1988	295,149	295,174

### 4 / 4 Ratificación sobre Bienes de Propiedad Municipal

Inscrito el: **jueves, 11 de febrero de 2016** Tomo: **7** Folios: **447 - 610**  
Número de Inscripción: **17** Número de Repertorio: **2,325**  
Oficina donde se guarda el original: **Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **15-ene.-16** **39**  
Oficio/Telex/Fax: **18-ene.-16** **SMG-2016-00907**

**a.- Observaciones:**

Ratificación sobre bienes de propiedad municipal que incluye los caminos, calles y vías de circulación públicos de la LOTIZACIÓN FINCAS VACACIONALES TIFFANY en lo válidamente aprobado en sesión ordinaria del 2 de octubre de 1987 por el Concejo Cantonal de Guayaquil que delimitan las manzanas siguientes:

MANZANA MA, solares 1 al 43.  
MANZANA MB1, solares 1 al 18.  
MANZANA MB2, solares 1 al 14.  
MANZANA MB3, solares 1 al 13.  
MANZANA MC, solares 1 al 33.  
MANZANA MC, solares 1 al 15.  
MANZANA MD, solares 1 al 8.  
MANZANA ME1, solares 1 al 9.  
MANZANA ME2, solares 1 al 20.  
MANZANA MF1, solares 1 al 9.  
MANZANA MF2, solares 1 al 14.  
MANZANA MG1, solares 1 al 19.  
MANZANA MH, solares 1 al 48 y 51B.  
MANZANA MI, solares 1 al 7.  
MANZANA MJ, solares 1 al 6.  
MANZANA MK, solares 1 al 8.  
MANZANA ML, solares 1 al 7.  
MANZANA MM, solares 1 al 7.  
MANZANA MN, solares 1 al 28.  
MANZANA MO, solares 1 al 14.  
MANZANA MP, solares 1 al 9.  
MANZANA MQ, solares 1 al 10.  
MANZANA MR, solares 1 al 12.  
MANZANA MS, solares 1 al 8.  
MANZANA MT, solares 1 al 5.  
MANZANA MU, solares 1 al 10.  
MANZANA MV, solares 1 al 25.  
MANZANA MW, solares 1 al 12 y 13 (parque).  
MANZANA MX, solares 1 al 26.  
MANZANA Y, solares 1 al 40.  
MANZANA MZ, solares 1 al 11.

**Constan:**

El oficio SMG-2016-00907 suscrito el 18 de enero de 2016 por el doctor Vicente Taiano Basante, Secretario de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, por el cual se remite la Gaceta Oficial Nro. 39 del 15 de enero de 2016.

La resolución dictada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil el 22 de diciembre de 2015, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 39 del 15 de enero de 2016, en la que resuelve lo siguiente:

"PRIMERO.- Ratificar que los caminos, calles y vías de circulación públicos como bienes de dominio público, son de propiedad municipal, y por ende el Municipio de Guayaquil debe preservarlos, y por lo mismo tiene la obligación de realizar todas las acciones y de tomar e instrumentar todas las decisiones legítimas para hacer efectiva dicha preservación. En tal sentido debe proceder respecto de la LOTIZACIÓN FINCAS VACACIONALES TIFFANY, en lo válidamente aprobado (sesión ordinaria del 2 de octubre de 1987 del Concejo Cantonal de Guayaquil), así como respecto de la comuna

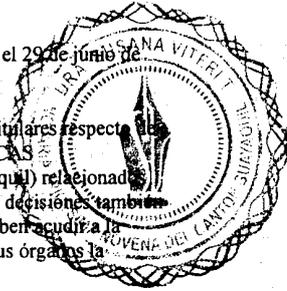


Casas Viejas en función del plano del año 1938, inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 29 de junio de 1981.

[...]

TERCERO.- Los conflictos sobre la propiedad u otros derechos reales esgrimidos por sus presuntos titulares respecto de los predios ubicados en la LOTIZACION FINCAS VACACIONALES TIFFANY y en la Lotización FINCAS VACACIONALES TIFFANY ZONA 2 (ésta última no aprobada por el Concejo Municipal de Guayaquil) relacionadas con las irregularidades antes enunciadas deben ser resueltos por la administración de justicia, a cuyas decisiones también se someterá la administración municipal. Por consiguiente, las personas con ese tipo de problemas deben acudir a la Función Judicial para resolver los mismos, no siendo del Municipio de Guayaquil ni de ninguno de sus órganos la competencia para dirimir o resolver tales casos.

Hasta que, en cada caso, la administración de justicia resuelva cada conflicto o problema, la Municipalidad de Guayaquil se mantendrá expectante, no pudiendo válidamente atender favorablemente los requerimientos administrativos de quienes se presenten como titulares de dominio u otros derechos reales respecto de los predios o derechos en discusión sobre los mismos."



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:
Tomos Separados	18	25-abr.-1988	215	218

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	5		
Tomos Separados	4		

**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: 14:40:55 del martes, 23 de enero de 2018



Calificador de Título : NVELEZ  
Calificador Legal : JSALINASI-2014-16902-2018-1589

Amanuense de Certificados : GPROANO  
Revisor de Certificados : LANTEPARA

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



*[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.**



Dra. Susana Viteri Thompson  
SECRETARÍA DE REGISTRO Y NOTARÍA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Chonoon  
2018 024



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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2018-054570</b>
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	26/ABR/2018 14:37
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta :</b>	25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>096-0529-024-0-0-0-1</b>		

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
TIFFANY	CALLE PUBLICA	529	24	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	CUARTA	1690	30-ENE-2014	2217	444893

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD					
LINDEROS	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
NORTE C.PUBLICA	40.00 mts.	EST.TERRENA	40.00 mts.	REGULAR	
ESTE SOLAR 23	42.00 mts.	OESTE SOLAR 25	42.00 mts.	ÁREA SOLAR	1680.00

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$29.16	\$*****48,988.80

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>SOLAR VACIO</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*48,988.80

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

**OBSERVACIONES:**  
 Usuario: MARALVAR  
 \*EXISTE RESOLUCION DEL MUY ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL NO. 39 DE FECHA EL 15 DE ENERO DEL 2016, QUE EN SU PARTE RESOLUTIVA DESCRIBE 4 NUMERALES, QUE TIENEN RELACION CON EL SECTOR DENOMINADO LOTIZACION FINCAS VACACIONALES TIFFANY Y FINCAS VACACIONALES TIFFANY ZONA 2.

*[Handwritten Signature]*

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

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



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

Dra Susana Viteri Thompson  
MAYOR EN JEFE  
DIRECCIÓN DE URBANISMO AVALÚOS Y REGISTRO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

MES **ENE** DIA **05** AÑO **2018** CAJA No. **31** No. **22909196**



CONTRIBUYENTE **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CAJAS **96-0529-024-0000-0-**

CONCEPTO

**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. Z-446376 CLASIFICACION F4**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 48,988.80 TARIFA: 0.0002504654

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	6.14	6.13
CUERPO DE BOMBEROS	0.51	0.50
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.51	0.51
CONTRIB. ESP. MEJORAS	3.36	3.36

Imp+Adic.: 21.02 Dscptos: 1.23 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 19.79 Liq.: 24294604 22-12-2017

**VALOR RECIBIDO**

EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****19.79
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****19.79</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

22909196

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

**22188724**  
PAPELETA DOLAR  
CONTRIBUYENTE  
11.08.33  
RSM  
**PAGADO**  
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA DESESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL





1 / 14 **Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860 - 864  
Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Cuarto Provincial**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **16-mar.-39**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000082577	Cooperativa Arroceros de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 14 **Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
Número de Inscripción: **576** Número de Repertorio: 1,953  
Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Cuarto Provincial**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **10-mar.-43**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000082577	Cooperativa Arroceros de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

3 / 14 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 17 de agosto de 1945** Tomo: 4 Folios: 2,371 - 2,378  
Número de Inscripción: **753** Número de Repertorio: 2,325  
Oficina donde se guarda el original: **Notaria**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **15-ago.-45**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Notario Jose Maria Montavan Cornejo.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	90-0000000009876	Banco Provincial Del Guayas		Guayaquil
Vendedor	90-0000000082577	Cooperativa Arroceros de Producción y Crédito		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	576	16-jun -1943	1,888	1,892
Propiedades	235	27-mar -1939	860	864

4 / 14 **Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 28 de julio de 1950** Tomo: 3 Folios: 2,561 - 2,574  
Número de Inscripción: **983** Número de Repertorio: 2,595  
Oficina donde se guarda el original: **Notaria**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **14-jul.-50**  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Notario Tobias Alvarado Fuentes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil
Vendedor	90-0000000009876	Banco Provincial Del Guayas		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	753	17-ago -1945	2,371	2,378



5 / 14 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
 Número de Inscripción: **5,234** Número de Repertorio: 10,079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:



Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:  
 "Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

6 / 14 **Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
 Número de Inscripción: **10,063** Número de Repertorio: 21,890  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Parroquia Pedro Carbo según escritura -  
 Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-  
 RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: " Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia, se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido. Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015, en la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez. - Guayaquil, 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Donatario	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	18	16-ene.-1941	54	56
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago.-1942	1,479	1,481
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep.-1943	1,867	1,871
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may.-1953	2,233	2,236
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep.-1948	3,785	3,790
Propiedades	5,234	06-oct.-1976	52,317	52,510



Dra. Susana Vitari Thompson  
 NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774  
 Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872



**8 / 14 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490  
 Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	09-6000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun.-2009	20,771	20,774

**9 / 14 Rectificación**

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050  
 Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante en notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

3.1 En la clausula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.

En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.

En el Literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.

En la clausula segunda de OBJETO:

En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.

En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.

En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

3.3.- En la clausula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.

En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	09-6000220001	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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

**10 / 14 Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122  
 Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733.36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47.29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52.40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62.73 metros+43.74 metros+12.40 metros.



ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.  
 OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.  
 AREA TOTAL: 5.733,36 metros cuadrados.



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Autoridad Competente	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 14 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128  
 Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.  
 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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

12 / 14 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: 58 Folios: 28,619 - 28,620  
 Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: 25,919  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
 Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

14 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: 92 Folios: 45,741 - 45,742  
 Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: 34,807  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct.-12  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Solar vacío.  
 Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúo y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646035001	Fideicomiso The Point		Guayaquil



Tradente

09-92646020001 Fideicomiso Administración Edificio The Point

Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986

14 / 14 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 94 Folios: 45,705 - 45,708

Número de Inscripción: **21,035** Número de Repertorio: 35,345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13

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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 1,733 - 2,066

Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422

Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066



3 / 3 **Reglamento de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746  
 Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:



a.- Observaciones:

protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el sector urbano urbano Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 6 **Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408  
 Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431,497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

2 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
 Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-jul.-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
Acreedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
 Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-oct.-11  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúos y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
 Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico 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	13,041	25-ago -2010	28,619	28,620

4 / 6 **Servidumbre**Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730Número de Inscripción: **8,133** Número de Repertorio: 13,088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúo y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.

SERVIDUMBRES.- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.

Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parqueos de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alícuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.

TRÁNSITO VEHICULAR.- Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.

INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, canaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742

5 / 6 **Cancelación de Hipoteca**Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-jul.-13

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	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

6 / 6 **Hipoteca Abierta**Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 104 Folios: 51,699 - 51,702Número de Inscripción: **20,399** Número de Repertorio: 35,345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13

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
-------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: EMORAN

Matrícula: 429510

Página: 8 de 9  
General Córdova 918 y Víctor Manuel Rendón  
rpguayaquil.gob.ec



Acreedor

17-90368718020 Banco de la Producción S A

Guayaquil

Deudor

09-90339392001 Hohesa Hormigones Hercules S A

Guayaquil

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

Libro:  
Propiedades

No.Inscripción:  
21,035

Fec. Inscripción:  
25-nov.-2013

Folio Inicial:  
45,705

Folio Final:

Número de Negativo:

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas
Propiedades	14	
Propiedades Horizontales	3	
Hipotecas y Gravámenes	6	



**Los movimientos Registrales que constan en esta matricula 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: 12:38:31 del jueves, 26 de abril de 2018

I-2013-188011-2013-235401-2013-35452-2018-52



Amanuense de Certificados : EZAMBRANO  
Revisor de Certificados : LANTEPARA

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

MÁS SEGURIDAD  
en tu movilidad

Ab. Victoria Manuela Barba Álvarez  
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.**



Dra Susana Viteri Thompson  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD  
JEF. SANTO DOMINGO GUAYAQUIL





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



<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b> 26/ABR/2018 16:05
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta :</b> 25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>028-0001-008-1-26-5-1</b>	

NOMBRES REGISTRADOS	
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO				
<b>Ciudadela/Cooperativa/Barrio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Manzana</b>	<b>Solar</b>	<b>Parroquia</b>
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
<b>Otorgado en</b>	<b>Notaría</b>	<b>Repertorio</b>	<b>Fecha Inscripción</b>	<b>N° Reg. Propiedad</b>	<b>Matrícula Inmobiliaria</b>
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	35345	25-NOV-2013	21035	429510

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

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
<b>VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>VALOR m2 DEL SOLAR</b>	<b>AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR</b>
\$*****39,057,095.40	0.153500000000	\$0.29	\$*****986.33

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
<b>ANX.</b>	<b>AREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>
-	-	-	-
			<b>AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION</b>
			\$*****58,966.32
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****58,966.32</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD** \$\*\*\*\*\*59,952.65

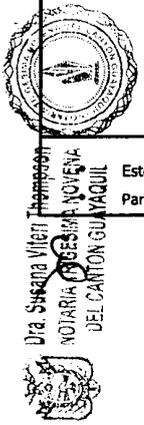
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	---	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>
		VIGENCIA

**OBSERVACIONES:**  
Usuario: INEMURMM

*[Handwritten Signature]*

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

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 <http://www.guayaquil.gob.ec>



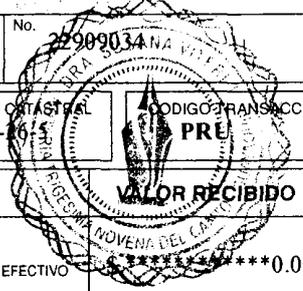
Dra. Susana Viterri  
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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).



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

MES	ENE	DIA	05	AÑO	2018	CAJA No.	31	No.	22909034
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	-----	----------



CONTRIBUYENTE HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 28-0001-008-0001-06	CODIGO TRANSACC. PRU
--	---	-------------------------

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. Z-516637 CLASIFICACION C**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 59,952.65 TARIFA: 0.0007350801

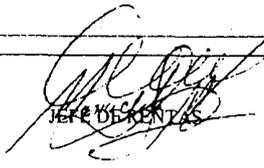
	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	22.04	22.03
CUERPO DE BOMBEROS	1.31	1.31
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.32	1.32
CONTRIB. ESP. MEJORAS	25.35	25.35

Imp+Adic.: 100.03 Dstcos: 4.41 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Coactiva: 0.00 Total: \$ 95.62 Liq.: 24294442 / 22-12-2017

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0.00
CHEQUES	\$ *****95.62
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****95.62</b>

DIRECCIÓN FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

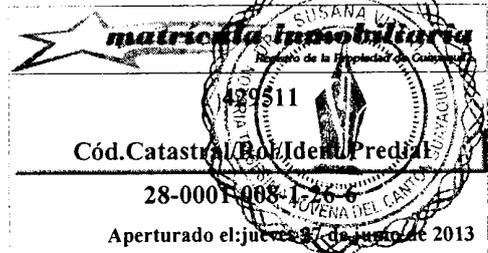
		22188717 PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE 11:03:41 RSM <b>PAGADO</b> SELLO Y FIRMA DEL CAJERO
 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE CUENTAS



Ura Susana Viteri Thompson  
 CONTADOR PUBLICA  
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil



Conforme a la solicitud Número: 58777 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 Matricula Inmobiliaria Número 429511, **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: 0.1458**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solares 8(2-8)-parque, con 100.26 mts.  
Sur: C. Vehicular, con 106.47 mts.  
Este: Malecon, con 40.00 mts.  
Oeste: C. Vehicular, con 12.40 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 3,381.88 mts2      Frente Escritura: 12.40 mts.  
Fondo Escritura: 100.26 mts      Frente 1: 12.40 mts.  
Area Levantamiento: 3,381.88 mts2      Frente 2: 106.47 mts.  
Fondo Levantamiento: 100.26 mts      Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Oficina 2506 del piso 25 (Nivel + 91,84) del Edificio denominado "Condominio The Point", levantado sobre el solar 8-1 de la manzana 1, ubicado en Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui  
AREA UTIL: 47,80 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 0,00 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 25,5618 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 73,3618 metros cuadrados  
ALICUOTA: 0,1458%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
<b>a) Registrales</b>			
Propiedades	Adjudicación por Remate	235      27/03/1939	860
Propiedades	Adjudicación por Remate	576      16/06/1943	1,888
Propiedades	Transferencia de Dominio	5,234      06/10/1976	52,317
Propiedades	Donación	10,063      11/10/2002	26,869
Propiedades	División de Solar	9,385      18/06/2009	20,771
Propiedades	Compraventa	9,890      25/06/2009	22,487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	9,245      25/06/2009	21,405
Propiedades	Rectificación	16,905      19/10/2009	38,047
Propiedades	Fusión Solares	9,663      24/06/2010	21,119
Propiedades	División de Solar	9,664      24/06/2010	21,123
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,137      11/08/2010	36,285
Propiedades	Aporte	13,041      25/08/2010	28,619
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,016      30/11/2011	50,985
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,011      11/12/2012	45,741
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	8,133      17/05/2013	20,729
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	161      02/07/2013	1,733
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	162      02/07/2013	2,067
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	163      02/07/2013	2,423
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13,741      14/08/2013	35,051
Propiedades	Compraventa	21,035      25/11/2013	45,705
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,399      25/11/2013	51,699

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



Dra. Susana Niteri Thompson  
VOTARIA EN COMUNA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**1 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860 - 864  
 Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar.-39  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocera de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**2 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
 Número de Inscripción: **576** Número de Repertorio: 1,953  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar.-43  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocera de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**3 / 12 Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
 Número de Inscripción: **5,234** Número de Repertorio: 10,079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:

"Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año, el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

**4 / 12 Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
 Número de Inscripción: **10,063** Número de Repertorio: 21,890  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Parroquia Pedro Carbo según escritura.-

Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-

RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: " Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia, se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido.

Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015, en la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez.- Guayaquil, 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil

Certificación impresa por: EMORAN

Matricula: 429511

Página: 2 de 8

General Córdova 918 y Víctor Manuel Rendón  
rpgguayaquil.gob.ec

Donatario

09-60000220001 Muy Ilustre Municipalidad de 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	18	16-ene.-1941	54	
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago.-1942	1,479	
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep.-1943	1,867	
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may.-1953	2,233	
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep.-1948	3,785	
Propiedades	5,234	06-oct.-1976	52,317	



5 / 12 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774  
Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872

6 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490  
Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun.-2009	20,771	20,774

7 / 12 **Rectificación**

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050  
Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante en notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

3.1 En la clausula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.

En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.

En el Literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.

En la clausula segunda de OBJETO:

En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.

En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.

En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.



Dra. Susana Vitri Thompson  
NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



3.3.- En la clausula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.  
 En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

**8 / 12 Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122  
 Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarquí ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47,29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52,40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62,73 metros+43,74 metros+12,40 metros.

ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.

OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.

AREA TOTAL: 5.733,36 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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

**9 / 12 División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128  
 Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarquí ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.

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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050





10 / 12 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: 58 Folios: 28,619 - 28,620  
Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: 25,919  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago.-10  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 12 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: 92 Folios: 45,741 - 45,742  
Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: 34,807  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct.-12  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Solar vacío.

Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil
Tradente	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986

12 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 94 Folios: 45,705 - 45,708  
Número de Inscripción: **21,035** Número de Repertorio: 35,345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13  
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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,153	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746



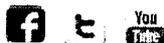
Dra. Susana Villegas Thompson  
Notaria Trigésima Novena  
del Cantón Guayaquil

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 1,733 - 2,066  
Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: 18,801  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.



**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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

**2 / 3 Protocolización de Planos**Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

**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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066

**3 / 3 Reglamento de Propiedad Horizontal**Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES****1 / 6 Hipoteca**Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431.497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490



2 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
 Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-jul.-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	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

3 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
 Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-oct.-11  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúo y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
 Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620

4 / 6 **Servidumbre**

Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730  
 Número de Inscripción: **8,133** Número de Repertorio: 13,088  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar.-13  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúo y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.

**SERVIDUMBRES.**- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.

Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parqueos de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alicuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.

**TRANSITO VEHICULAR.**-Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamento de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.

**INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.**- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, cañerías, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic-2012	45,741	45,742

5 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332

Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-jul.-13

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	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

6 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 104 Folios: 51,699 - 51,702

Número de Inscripción: **20,399** Número de Repertorio: 35,345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13

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	17-90368718020	Banco de la Producción S A		Guayaquil
Deudor	09-90339392001	Hohesa Hormigones Herculés 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	21,035	25-nov.-2013	45,705	45,708

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	12		
Propiedades Horizontales	3		
Hipotecas y Gravámenes	2		

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

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

Emitido a las: 12:38:26 del jueves, 26 de abril de 2018

1-2013-188011-2013-235401-2013-35345

Calificador de Título: EMENESES  
Calificador Legal: MVASQUEZ  
Asesor: JVILLALVA

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

MÁS SEGURIDAD

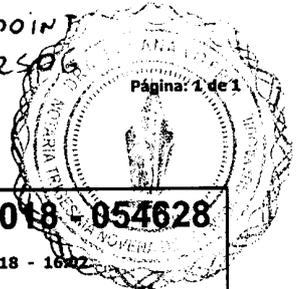
Ab. Victoria Manuela Barba Álvarez  
Registrador de la Propiedad Delegado

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





The point  
of. # 2506



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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2018-054628</b>
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	26/ABR/2018 - 16:02
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta :</b>	25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>028-0001-008-1-26-6-1</b>		

**NOMBRES REGISTRADOS**

<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Ciudadela/Cooperativa/Barrio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Manzana</b>	<b>Solar</b>	<b>Parroquia</b>
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI

**DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD**

<b>Otorgado en</b>	<b>Notaría</b>	<b>Repertorio</b>	<b>Fecha Inscripción</b>	<b>N° Reg. Propiedad</b>	<b>Matrícula Inmobiliaria</b>
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	35345	25-NOV-2013	21035	429511

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD**

<b>NORTE</b>	CON	SUR	CON	<b>FORMA DEL SOLAR</b>
*	*	*	*	IRREGULAR
<b>ESTE</b>	CON	OESTE	CON	<b>ÁREA SOLAR</b>
*	*	*	*	*

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

<b>VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>VALOR m2 DEL SOLAR</b>	<b>AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR</b>
\$*****39,057,095.40	0.1458000000000	\$0.28	\$*****936.85

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

<b>ANX. AREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>	<b>AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN</b>
			\$*****56,008.40
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****56,008.40</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

**\$\*\*\*\*\*56,945.25**

**REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:**

---

**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN**

VIGENCIA

**OBSERVACIONES:**

Usuario: INEMURMM

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

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 <http://www.guayaquil.gob.ec>



Este documento NO certifica la propiedad del bien.

Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a [tramitescatastro@guayaquil.gob.ec](mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec).

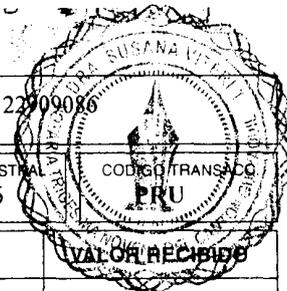
Uda. Susana Viteri Thompson  
 VICARIA REGIONAL  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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

MES **ENE** DIA **05** AÑO **2018** CAJA No. **31** No. **22909086**



CONTRIBUYENTE  
**HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL  
**28-0001-008-0001-26-6**

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. 7-516638 CLASIFICACION C**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 56,945.25 - TARIFA: 0.0007342140

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	20.91	20.90
CUERPO DE BOMBEROS	1.25	1.25
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.26	1.26
CONTRIB. ESP. MEJORAS	24.08	24.08

Imp+Adic.: 94.99 Dsctos: 4.18 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
Coactiva: 0.00 Total: \$ 90.81 Liq.: 24294494 22-12-2017

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****90.81
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****90.81</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH. BOL 42344 18317 3 90-81

22909086



**22188718**

PAPILETA DOLAR  
CONTRIBUYENTE  
11:35:10  
RSM

*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
JEFE DE RENTAS

**PAGADO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



URA Susana Viteri Thompson  
MAYOR ASESORADO  
SECRETARIA GENERAL  
DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil

THE POINT  
PARQUEO #52

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

428675

Cód. Catastral/Ra/Ide/Predial

28-0001-008-1-52

Aperturado el: miércoles 26 de junio de 2013

Conforme a la solicitud Número: 58777 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 428675, 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: 0.0382**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solares 8(2-8)-parque, con 100.26 mts.  
Sur: C Vehicular, con 106.47 mts.  
Este: Malecon, con 40.00 mts.  
Oeste: C Vehicular, con 12.40 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 3,381.88 mts2. Frente Escritura: 12.40 mts.  
Fondo Escritura: 100.26 mts. Frente 1: 12.40 mts.  
Area Levantamiento: 3,381.88 mts2. Frente 2: 106.47 mts.  
Fondo Levantamiento: 100.26 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

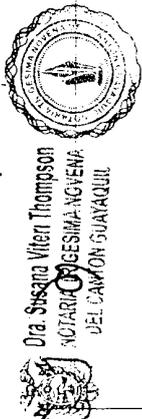
Parqueo 52, subsuelo (Nivel + 0,81) del Edificio denominado "Condominio The Point", levantado sobre el solar 8-1 de la manzana I, ubicado en Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 0,00 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados.  
ALICUOTA: 0,0382%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Adjudicación por Remate	235 27/03/1939	860
Propiedades	Adjudicación por Remate	576 16/06/1943	1,888
Propiedades	Transferencia de Dominio	5,234 06/10/1976	52,317
Propiedades	Donacion	10,063 11/10/2002	26,869
Propiedades	División de Solar	9,385 18/06/2009	20,771
Propiedades	Compraventa	9,890 25/06/2009	22,487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	9,245 25/06/2009	21,405
Propiedades	Rectificación	16,905 19/10/2009	38,047
Propiedades	Fusión Solares	9,663 24/06/2010	21,119
Propiedades	División de Solar	9,664 24/06/2010	21,123
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,137 11/08/2010	36,285
Propiedades	Aporte	13,041 25/08/2010	28,619
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,016 30/11/2011	50,985
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,011 11/12/2012	45,741
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	8,133 17/05/2013	20,729
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	161 02/07/2013	1,733
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	162 02/07/2013	2,067
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	163 02/07/2013	2,423
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13,741 14/08/2013	35,051
Propiedades	Compraventa	21,035 25/11/2013	45,705
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,399 25/11/2013	51,699

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIÉDADES**



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA GIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**1 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860 - 864  
 Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar.-39  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocerera de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**2 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
 Número de Inscripción: **576** Número de Repertorio: 1,953  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar.-43  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocerera de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**3 / 12 Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
 Número de Inscripción: **5,234** Número de Repertorio: 10,079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:

"Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año, el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

**4 / 12 Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
 Número de Inscripción: **10,063** Número de Repertorio: 21,890  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Parroquia Pedro Carbo según escritura.-

Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-

RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: "Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia, se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido. Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015, en la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez.- Guayaquil, 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil

Certificación impresa por: EMORAN Matricula: 428675

Página: 2 de 8  
 General Córdova 918 y Victor Manuel Rendón  
 rpgguayaquil.gob.ec





Donatario 09-60000220001 Muy Ilustre Municipalidad de 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	18	16-ene.-1941	54	56
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago.-1942	1,479	1,481
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep.-1943	1,867	1,871
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may.-1953	2,233	2,236
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep.-1948	3,785	3,790
Propiedades	5,234	06-oct.-1976	52,317	52,510

5 / 12 División de Solar

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774

Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872

6 / 12 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490

Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun.-2009	20,771	20,774

7 / 12 Rectificación

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050

Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09

Oficio/Telex/Fax:

Observaciones:

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante en notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

3.1 En la cláusula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.

En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.

En el Literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.

En la cláusula segunda de OBJETO:

En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.

En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.

En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.



Dr. Susana Vitti Thompson  
NOTARIA PÚBLICA VIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



3.3.- En la clausula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.  
En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

8 / 12 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122

Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47,29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52,40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62,73 metros+43,74 metros+12,40 metros.

ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.

OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.

AREA TOTAL: 5.733,36 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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

9 / 12 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128

Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.

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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050





10 / 12 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: 58 Folios: 28,619 - 28,620  
Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: 25,919  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago.-10  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,665	24-jun -2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun -2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun -2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 12 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: 92 Folios: 45,741 - 45,742  
Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: 34,807  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct.-12  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Solar vacío.

Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúo y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil
Tradente	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago -2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov -2011	50,985	50,986

12 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 94 Folios: 45,705 - 45,708  
Número de Inscripción: **21,035** Número de Repertorio: 35,345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13  
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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may -2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	162	02-jul -2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	161	02-jul -2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	163	02-jul -2013	2,423	2,746



Notaría Willem Thompson  
VIGILANCIA NOTARIAL  
CANTÓN GUAYAQUIL

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

**Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 1,733 - 2,066  
Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: 18,801  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.



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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

### 2 / 3 Protocolización de Planos

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422  
 Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066

### 3 / 3 Reglamento de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746  
 Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

## REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

### 1 / 6 Hipoteca

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408  
 Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431,497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490



2 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
 Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-jul.-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	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

3 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
 Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-oct.-11  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúos y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
 Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620

4 / 6 **Servidumbre**

Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730  
 Número de Inscripción: **8,133** Número de Repertorio: 13,088  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar.-13  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.

SERVIDUMBRES.- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.

Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parqueos de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alcuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.

TRÁNSITO VEHICULAR.- Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamento de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.

INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, canaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones. voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742

5 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332  
Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 24-jul.-13  
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	09-90005737001	Banco Del Pacífico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

6 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 104 Folios: 51,699 - 51,702  
Número de Inscripción: **20,399** Número de Repertorio: 35,345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13  
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	17-90368718020	Banco de la Producción S A		Guayaquil
Deudor	09-90339392001	Hohesa Hormignos Hercules 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	21,035	25-nov.-2013	45,705	45,708

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativos	Número de Negativos
Propiedades	12		
Propiedades Horizontales	3		
Hipotecas y Gravámenes	6		

**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: **12:38:35** del **jueves, 26 de abril de 2018**

1-2013-188011-2013-23401-2013-35345



Calificador de Título : EMENESES  
Calificador Legal : MY ASQUEZ  
Asesor : JVILLALVA

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

MÁS SEGURIDAD

Ab. Victoria Manuela Barba Alvarez  
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.**





The point  
PARQUEO #52



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

<b>Solicitante</b>		Certificado N°	<b>2018-054626</b>
Cédula :	0927020511	Fecha/Hora Emisión :	26/ABR/2018 16:59
Nombre :	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	Válido Hasta :	25/JUN/2018
Código Catastral :	<b>028-0001-008-1-1-52-1</b>		

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	35345	25-NOV-2013	21035	428675

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO 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
\$*****39,057,095.40	0.0382000000000	\$0.07	\$*****245.46

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
			\$*****14,674.35
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****14,674.35</b>

<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****14,919.81</b>
------------------------------	-------------------------

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

**OBSERVACIONES:**  
Usuario: INEMURMM

*[Handwritten Signature]*

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

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



Dra. Susana Uterri Thompson  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y REGISTRO

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).



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

MES **ENE** DIA **05** AÑO **2018** CAJA No. **31** No. **22909101**

CONTRIBUYENTE  
**HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL  
**28-0001-008-0001-1-52**



CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. 7-515786 CLASIFICACION C**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 14.919.81 TARIFA: 0.0006923681

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	5.17	5.16
CUERPO DE BOMBEROS	0.33	0.32
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.33	0.33
CONTRIB. ESP. MEJORAS	6.31	6.31

EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****23.23
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****23.23</b>

Imp+Adic.: 24.26 Dscptos: 1.03 Récargo: 0.00 Fecha Reg.  
Coactiva: 0.00 Total: \$ 23.23 Liq.: 24294509 22-12-2017

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



**22188719**

PAPELETA DOLAR  
CONTRIBUYENTE  
11:05:36  
RSM

**PAGADO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
JEFE DE RENTAS



Uta Susana Viteri Thompson  
JEFESIMAS NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL





Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil

THE POINT  
PROP.

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

428677

Cód. Catastral: **R0410001-008-1-1-54**

Aperturado el: **miércoles 26 de junio de 2013**

Conforme a la solicitud Número: 58783 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 428677, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

**a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL** **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

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: 0.0382**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solares 8(2-8)-parque, con 100.26 mts.  
Sur: C. Vehicular, con 106.47 mts.  
Este: Malecon, con 40.00 mts.  
Oeste: C. Vehicular, con 12.40 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 3,381.88 mts2.      Frente Escritura: 12.40 mts.  
Fondo Escritura: 100.26 mts.      Frente 1: 12.40 mts.  
Area Levantamiento: 3,381.88-mts2      Frente 2: 106.47 mts.  
Fondo Levantamiento: 100.26 mts      Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Parqueo 54, subsuelo (Nivel + 0,81) del Edificio denominado "Condominio The Point", levantado sobre el solar 8-1 de la manzana 1, ubicado en Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 0,00 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados.  
ALICUOTA: 0.0382%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Adjudicación por Remate	235      27/03/1939	860
Propiedades	Adjudicación por Remate	576      16/06/1943	1,888
Propiedades	Transferencia de Dominio	5,234      06/10/1976	52,317
Propiedades	Donación	10,063      11/10/2002	26,869
Propiedades	División de Solar	9,385      18/06/2009	20,771
Propiedades	Compraventa	9,890      25/06/2009	22,487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	9,245      25/06/2009	21,405
Propiedades	Rectificación	16,905      19/10/2009	38,047
Propiedades	Fusión Solares	9,663      24/06/2010	21,119
Propiedades	División de Solar	9,664      24/06/2010	21,123
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,137      11/08/2010	36,285
Propiedades	Aporte	13,041      25/08/2010	28,619
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,016      30/11/2011	50,985
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,011      11/12/2012	45,741
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	8,133      17/05/2013	20,729
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	161      02/07/2013	1,733
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	162      02/07/2013	2,067
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	163      02/07/2013	2,423
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13,741      14/08/2013	35,051
Propiedades	Compraventa	21,035      25/11/2013	45,705
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,399      25/11/2013	51,699

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



Dra. Susana Vilien Thompson  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**1 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860 - 864  
 Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar.-39  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocera de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**2 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
 Número de Inscripción: **576** Número de Repertorio: 1,953  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar.-43  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arrocera de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**3 / 12 Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
 Número de Inscripción: **5,234** Número de Repertorio: 10,079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:

"Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año, el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

**4 / 12 Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
 Número de Inscripción: **10,063** Número de Repertorio: 21,890  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Parroquia Pedro Carbo según escritura.-

Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-

RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: " Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia, se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido.

Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015, en la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez.- Guayaquil, 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil

Certificación impresa por: EMORAN Matricula: 428677 Página: 2 de 8  
 General Córdova 918 y Víctor Manuel Rendón  
 rpgguayaquil.gob.ec



Donatario

09-6000220001 Muy Ilustre Municipalidad de 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	18	16-ene.-1941	54	56
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago.-1942	1,479	1,481
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep.-1943	1,867	1,871
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may.-1953	2,233	2,236
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep.-1948	3,785	3,790
Propiedades	5,234	06-oct.-1976	52,317	52,510

**5 / 12 División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774  
 Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

**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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872

**6 / 12 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490  
 Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun.-2009	20,771	20,774

**7 / 12 Rectificación**

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050  
 Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante en notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

- 3.1 En la clausula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.
- En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.
- En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.
- En el Literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.
- En la clausula segunda de OBJETO:
- En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.
- En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.
- En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.
- En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.



Uña Susana-Viteri Thompson  
 NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



3.3.- En la clausula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.  
En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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	9,245	25-jun-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun-2009	22,487	22,490

**8 / 12 Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122

Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47,29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52,40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62,73 metros+43,74 metros+12,40 metros.

ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.

OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.

AREA TOTAL: 5.733,36 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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct-2009	38,047	38,050

**9 / 12 División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128

Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.

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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct-2009	38,047	38,050



10 / 12 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: **58** Folios: **28,619 - 28,620**  
 Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: **25,919**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Séptima**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **03-ago.-10**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Solar vacío.



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 12 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: **92** Folios: **45,741 - 45,742**  
 Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: **34,807**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **05-oct.-12**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Solar vacío.  
 Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil
Tradente	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986

12 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: **94** Folios: **45,705 - 45,708**  
 Número de Inscripción: **21,035** Número de Repertorio: **35,345**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **08-oct.-13**  
 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	09-90339392001	Hobesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: **22** Folios: **1,733 - 2,066**  
 Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: **18,801**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **11-jun.-13**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.



**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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

**2 / 3 Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422  
 Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

**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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066

**3 / 3 Reglamento de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746  
 Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES****1 / 6 Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408  
 Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431,497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490



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

Libro: Propiedades	No.Inscripción: 20,011	Fec. Inscripción: 11-dic.-2012	Folio Inicial: 45,741
-----------------------	---------------------------	-----------------------------------	--------------------------

Folio final:  
45,742



5 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332  
 Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigesima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 24-jul.-13  
 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	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

6 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 104 Folios: 51,699 - 51,702  
 Número de Inscripción: **20,399** Número de Repertorio: 35,345  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigesima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13  
 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	17-90368718020	Banco de la Producción S A		Guayaquil
Deudor	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules 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	21,035	25-nov.-2013	45,705	45,708

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	12		
Propiedades Horizontales	3		
Hipotecas y Gravámenes	6		

**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: 12:41:01 del jueves, 26 de abril de 2018

I-2013-188011-2013-235401-2013-35345



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



Calificador de Título : EMENESES  
 Calificador Legal : MVASQUEZ  
 Asesor : JVILLA, MA

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

**Ab. Victoria Manuela Barba Álvarez**  
 Registrador de la Propiedad Delegado



Dña. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



## 2 / 6 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 26-jul.-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	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun -2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun -2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun -2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun -2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct -2009	38,047	38,050

## 3 / 6 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 25-oct.-11  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúos y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-90005737001	Banco Del Pacífico S A		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago -2010	28,619	28,620

## 4 / 6 Servidumbre

Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730  
Número de Inscripción: **8,133** Número de Repertorio: 13,088  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar.-13  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.

SERVIDUMBRES.- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.

Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parques de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alicuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.

TRÁNSITO VEHICULAR.- Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.

INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, carfaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad

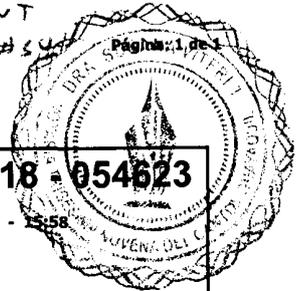
### b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil





The POINT  
PARCELA #34



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

Solicitante		Certificado N° : <b>2018 - 054623</b>
Cédula :	0927020511	Fecha/Hora Emisión : 26/ABR/2018 - 15:58
Nombre :	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	Válido Hasta : 25/JUN/2018
Código Catastral :	<b>028-0001-008-1-1-54-1</b>	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI	

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	35345	25-NOV-2013	21035	428677

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
\$*****39,057,095.40	0.038200000000	\$0.07	\$*****245.46

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
			\$*****14,674.35
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****14,674.35

<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****14,919.81</b>
------------------------------	-------------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
	VIGENCIA

OBSERVACIONES: Usuario: INEMURMM	 <b>ARQ. KARINA ELIZABETH GONZALEZ MORALES</b> <b>JEFE DE CATASTRO</b>



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).

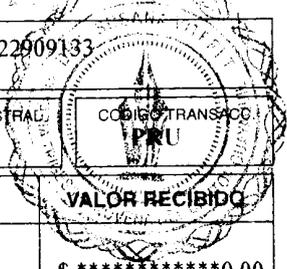
Dra Susana Viteri Thompson  
 ALCALDESA  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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

MES **ENE** DIA **05** AÑO **2018** CAJA No. **31** No. **22909133**



CONTRIBUYENTE  
**HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL  
**28-0001-008-0001-1-54**

CODIGO TRANSACCION  
**PRU**

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. Z-515788 CLASIFICACION C**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 14.919.81 TARIFA: 0.0006923681

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	5.17	5.16
CUERPO DE BOMBEROS	0.33	0.32
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.33	0.33
CONTRIB. ESP. MEJORAS	6.31	6.31

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****23.23
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****23.23</b>

Imp+Adic.: 24.26 Dctos: 1.03 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Coactiva: 0.00 Total: \$ 23.23 Itq.: 24294541 22-12-2017

CH 006 41344 16917 6 33.23

22909133



**22188721**

PAPELETA DOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 11:06:34  
 RSM

*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 JEFE DE RENTAS

**PAGADO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



Ufa Susana Viteri Thompson  
 VIZARRA  
 REGESIMA NOVENA  
 DEL CANTON GUAYAQUIL





Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil

THE POINT  
Parqueo #169

**matrícula inmobiliaria**  
Registro de la Propiedad Inmueble

428855

Cód. Catastral/Reg. Ident. Predial  
28-0001-808-4435

Aperturado el: miércoles 26 de junio de 2013

Conforme a la solicitud Número: 58783 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 428855, **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: 0.0382**

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

**LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:**

Norte: Solares 8(2-8)-parque, con 100.26 mts.  
Sur: C. Vehicular, con 106.47 mts.  
Este: Malecon, con 40.00 mts.  
Oeste: C. Vehicular, con 12.40 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: *Meridional*

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 3,381.88 mts2      Frente Escritura: 12.40 mts.  
Fondo Escritura: 100.26 mts      Frente 1: 12.40 mts.  
Area Levantamiento: 3,381.88 mts2      Frente 2: 106.47 mts.  
Fondo Levantamiento: 100.26 mts      Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Parqueo 169 del piso 2 (Nivel + 12.04) del Edificio denominado "Condominio The Point", levantado sobre el solar 8-1 de la manzana I, ubicado en Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 12,50 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 0,00 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 6,6973 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 19,1973 metros cuadrados.  
ALICUOTA: 0,0382%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

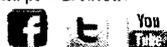
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Adjudicación por Remate	235      27/03/1939	860
Propiedades	Adjudicación por Remate	576      16/06/1943	1,888
Propiedades	Transferencia de Dominio	5,234      06/10/1976	52,317
Propiedades	Donación	10,063      11/10/2002	26,869
Propiedades	División de Solar	9,385      18/06/2009	20,771
Propiedades	Compraventa	9,890      25/06/2009	22,487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	9,245      25/06/2009	21,405
Propiedades	Rectificación	16,905      19/10/2009	38,047
Propiedades	Fusión Solares	9,663      24/06/2010	21,119
Propiedades	División de Solar	9,664      24/06/2010	21,123
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,137      11/08/2010	36,285
Propiedades	Aporte	13,041      25/08/2010	28,619
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,016      30/11/2011	50,985
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,011      11/12/2012	45,741
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	8,133      17/05/2013	20,729
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	161      02/07/2013	1,733
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	162      02/07/2013	2,067
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	163      02/07/2013	2,423
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13,741      14/08/2013	35,051
Propiedades	Compraventa	21,035      25/11/2013	45,705
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,399      25/11/2013	51,699



Dra Susana Viteri Thompson  
NOTARIA (R.C.S.) MA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



**1 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860- 864  
 Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar.-39  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arroceras de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**2 / 12 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
 Número de Inscripción: 576 Número de Repertorio: 1,953  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar.-43  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000082577	Cooperativa Arroceras de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**3 / 12 Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
 Número de Inscripción: **5.234** Número de Repertorio: 10,079  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:

"Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año, el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

**4 / 12 Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
 Número de Inscripción: **10.063** Número de Repertorio: 21,890  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Parroquia Pedro Carbo según escritura.-

Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúo y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-

RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: "Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia. se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido.

Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015. en la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez.- Guayaquil. 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-0000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil

Certificación impresa por: EMORAN Matricula: 428855

Página: 2 de 8  
 General Córdova 918 y Victor Manuel Rendón  
 rpgguayaquil.gob.ec



Donatario 09-60000220001 Muy Ilustre Municipalidad de 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	18	16-ene-1941	54	
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago-1942	1,479	
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep-1943	1,867	
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may-1953	2,233	
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep-1948	3,785	
Propiedades	5,234	06-oct-1976	52,317	



5 / 12 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774  
 Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct-2002	26,869	26,872

6 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490  
 Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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:
Propiedades	10,063	11-oct-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun-2009	20,771	20,774

7 / 12 **Rectificación**

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050  
 Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

3.1 En la clausula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.

En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.

En el Literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.

En la clausula segunda de OBJETO:

En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.

En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.

En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.



Dra Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



3.3.- En la clausula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.  
En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

8 / 12 **Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122

Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47,29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52,40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62,73 metros+43,74 metros+12,40 metros.

ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.

OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.

AREA TOTAL: 5.733,36 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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

9 / 12 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128

Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.

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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050



10 / 12 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: 58 Folios: 28,619 - 28,620  
 Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: 25,919  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago.-10  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Solar vacío.



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 12 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: 92 Folios: 45,741 - 45,742  
 Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: 34,807  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct.-12  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Solar vacío.  
 Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil
Tradente	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986

12 / 12 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 94 Folios: 45,705 - 45,708  
 Número de Inscripción: **21,035** Número de Repertorio: 35,345  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-oct.-13  
 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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA NOVENA  
 DE GUAYAQUIL

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 1,733 - 2,066  
 Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.



## 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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422  
 Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:

## a.- Observaciones:

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

## 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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066

3 / 3 **Reglamento de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746  
 Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
 Oficio/Telex/Fax:

## a.- Observaciones:

protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**1 / 6 **Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408  
 Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09  
 Oficio/Telex/Fax:

## a.- Observaciones:

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431.497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490



2 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
 Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Sexta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **26-jul.-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
Acreedor	09-6000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

3 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
 Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **25-oct.-11**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:  
 Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúos y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
 Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620

4 / 6 **Servidumbre**

Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730  
 Número de Inscripción: **8,133** Número de Repertorio: 13,088  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Escritura/Providencia/Resolución: **20-mar.-13**  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.  
**SERVIDUMBRES.**- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.  
 Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parqueos de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alcuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.  
**TRANSITO VEHICULAR.**-Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamento de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.  
**INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.**- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, capaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagues de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil



UZA SUSANA VITERI THOMPSON  
 NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Libro: Propiedades	No.Inscripción: 20,011	Fec. Inscripción: 11-dic.-2012	Folio Inicial: 45,741	Folio final: 45,742
-----------------------	---------------------------	-----------------------------------	--------------------------	------------------------

5 / 6 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332  
Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540  
Oficina donde se guarda el original: **Notaria Trigésima Quinta**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **24-jul.-13**  
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	09-90005737001	Banco Del Pacífico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

6 / 6 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **lunes, 25 de noviembre de 2013** Tomo: 104 Folios: 51,699 - 51,702  
Número de Inscripción: **20,399** Número de Repertorio: 35,345  
Oficina donde se guarda el original: **Notaria Trigésima Quinta**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Escritura/Providencia/Resolución: **08-oct.-13**  
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	17-90368718020	Banco de la Producción S A		Guayaquil
Deudor	09-90339392001	Hoehsa Hormigones Hercules 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	21,035	25-nov.-2013	45,705	45,708

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Registrales	Número de Inscripciones	Negativas	Número de Negativas
Propiedades	12		
Propiedades Horizontales	3		
Hipotecas y Gravámenes	6		

**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: **12:40:51** del **jueves, 26 de abril de 2018**

1-2013-188011-2013-235401-2013-35345



Calificador de Título : **EMENESES**

Calificador Legal : **MVASQUEZ**

Asesor : **JVILLALVA**

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

**M S SEGURIDAD**

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

**Ab. Victoria Manuela Barba Álvarez**  
Registrador de la Propiedad Delegado





THE POINT  
PUNTO # 169

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



<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2018 - 054597</b>
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	26/ABR/2018 15:23
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta</b> :	25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>028-0001-008-1-4-35-1</b>		

NOMBRES REGISTRADOS	
<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI	

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matricula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA QUINTA	35345	25-NOV-2013	21035	428855

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO 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	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****39,057,095.40	0.0382000000000	\$0.07	\$*****245.46

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
-	-	-	-
			AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
			\$*****14,674.35
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>			<b>\$*****14,674.35</b>

<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$*****14,919.81</b>
------------------------------	-------------------------

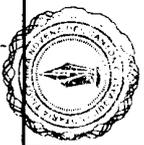
<b>REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	---	<b>CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN</b>
		VIGENCIA

**OBSERVACIONES:**  
Usuario: INEMURMM

*Gonzalez*

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

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



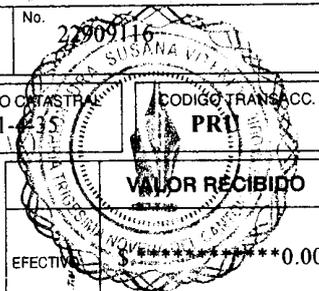
Este documento NO certifica la propiedad del bien.  
Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a [tramitescatastro@guayaquil.gob.ec](mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec).

Thompson  
Ulra Susana Viteri  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL  
DIRECCIÓN DE URBANISMO AVALÚOS Y REGISTRO  
DEPARTAMENTO AVALÚOS Y REGISTRO  
JEF. CATASTRO GUAYAQUIL



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

MES	ENE	DIA	05	AÑO	2018	CAJA No.	31	No.	22909116
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	-----	----------



CONTRIBUYENTE	HOHESA HORMIGONES HERCULES S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	28-0001-008-0001-435	CODIGO TRANSACC.	PRU
---------------	---------------------------------	------------------------------------	----------------------	------------------	-----

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. 7-515966 CLASIFICACION C**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 14.919,81 TARIFA: 0.0006923681

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	5.17	5.16
CUERPO DE BOMBEROS	0.33	0.32
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.33	0.33
CONTRIB. ESP. MEJORAS	6.31	6.31

Imp+Adic.: 24.26 Dscptos: 1.03 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
Coactiva: 0.00 Total: \$ 23.23 Liq.: 24294524 22-12-2017

<b>VALOR RECIBIDO</b>	
EFFECTIVO	*****0.00
CHEQUES	\$ *****23.23
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****23.23</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH 001 41344 10317 9 23.23		22909116
 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS

22188720  
PAPELETA DOLAR  
CONTRIBUYENTE  
11:06:01  
RSM

**PAGADO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

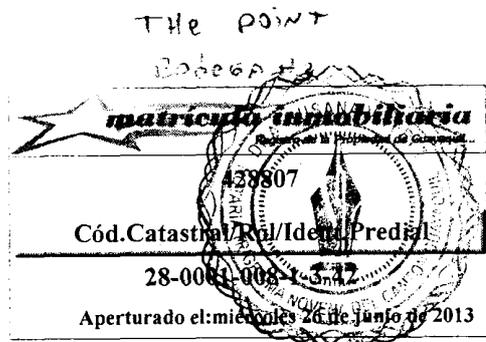


Dra. Susana Vila Thompson  
SECRETARIA REGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL





Registro de la Propiedad  
Municipal de Guayaquil



Conforme a la solicitud Número: 58783 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 428807, 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: 0.0277**

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

**LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:**

Norte: Solares 8(2-8)-parque, con 100.26 mts.  
Sur: C. Vehicular, con 106.47 mts.  
Este: Malecon, con 40.00 mts.  
Oeste: C. Vehicular, con 12.40 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura: 3,381.88 mts2. Frente Escritura: 12.40 mts.  
Fondo Escritura: 100.26 mts. Frente 1: 12.40 mts.  
Area Levantamiento: 3,381.88 mts2. Frente 2: 106.47 mts.  
Fondo Levantamiento: 100.26 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 4: 0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

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

**b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE**

**LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:**

Bodega 3 del piso 1 (Nivel + 8,49) del Edificio denominado "Condominio The Point", levantado sobre el solar 8-1 de la manzana I, ubicado en Puerto Santa Ana, parroquia Tarqui.  
AREA UTIL: 9,10 metros cuadrados.  
AREA PRIVATIVA: 0,00 metros cuadrados.  
AREA COMUN: 4,8564 metros cuadrados.  
AREA TOTAL: 13,9564 metros cuadrados.  
ALICUOTA: 0,0277%.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
a) Registrales			
Propiedades	Adjudicación por Remate	235 27/03/1939	860
Propiedades	Adjudicación por Remate	576 16/06/1943	1,888
Propiedades	Compraventa	753 17/08/1945	2,371
Propiedades	Compraventa	983 28/07/1950	2,561
Propiedades	Transferencia de Dominio	5,234 06/10/1976	52,317
Propiedades	Donación	10,063 11/10/2002	26,869
Propiedades	División de Solar	9,385 18/06/2009	20,771
Propiedades	Compraventa	9,890 25/06/2009	22,487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	9,245 25/06/2009	21,405
Propiedades	Rectificación	16,905 19/10/2009	38,047
Propiedades	División de Solar	9,664 24/06/2010	21,123
Propiedades	Fusión Solares	9,663 24/06/2010	21,119
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,137 11/08/2010	36,285
Propiedades	Aporte	13,041 25/08/2010	28,619
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	20,016 30/11/2011	50,985
Propiedades	Transferencia de Dominio	20,011 11/12/2012	45,741
Hipotecas y Gravámenes	Servidumbre	8,133 17/05/2013	20,729
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	161 02/07/2013	1,733
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	162 02/07/2013	2,067
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	163 02/07/2013	2,423
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13,741 14/08/2013	35,051
Propiedades	Compraventa	22,730 18/12/2013	49,413

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



Dr. Susana Vilari Thompson  
MAGISTER EN DERECHO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**1 / 14 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **lunes, 27 de marzo de 1939** Tomo: 1 Folios: 860 - 864  
 Número de Inscripción: **235** Número de Repertorio: 966  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-mar.-39  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro Segundo Alcivar Moreira.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000082577	Cooperativa Arrocerera de Producción y Crédito		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**2 / 14 Adjudicación por Remate**

Inscrito el: **miércoles, 16 de junio de 1943** Tomo: 3 Folios: 1,888 - 1,892  
 Número de Inscripción: **576** Número de Repertorio: 1,953  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Cuarto Provincial  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar.-43  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Auto de Adjudicación protocolizado en el registro a cargo del notario Pedro S. Alcivar M.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000082577	Cooperativa Arrocerera de Producción y Crédito		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000011895	Juez Cuarto Provincial Del Guayas		Guayaquil
Tradente	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

**3 / 14 Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 17 de agosto de 1945** Tomo: 4 Folios: 2,371 - 2,378  
 Número de Inscripción: **753** Número de Repertorio: 2,325  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 15-ago.-45  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Notario Jose Maria Montavan Comejo.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	90-0000000009876	Banco Provincial Del Guayas		Guayaquil
Vendedor	90-0000000082577	Cooperativa Arrocerera de Producción y Crédito		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	576	16-jun -1943	1,888	1,892
Propiedades	235	27-mar -1939	860	864

**4 / 14 Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 28 de julio de 1950** Tomo: 3 Folios: 2,561 - 2,574  
 Número de Inscripción: **983** Número de Repertorio: 2,595  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 14-jul.-50  
 Oficio/Telex/Fax:

**a.- Observaciones:**

Notario Tobias Alvarado Fuentes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil
Vendedor	90-0000000009876	Banco Provincial Del Guayas		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	753	17-ago -1945	2,371	2,378



14 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 6 de octubre de 1976** Tomo: 60 Folios: 52,317 - 52,510  
Número de Inscripción: **5,234** Número de Repertorio: 10,079  
Oficina donde se guarda el original: Notaría  
Nombre del Cantón: Quito  
Escritura/Providencia/Resolución: 27-sep.-76  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:



Esta transferencia tiene como antecedente lo siguiente:  
"Por decreto #1038 de 9 de diciembre de 1975, publicado en el Registro Oficial # 957 de 22 del mismo mes y año el Gobierno Nacional dispone que el Banco Nacional de Fomento transfiera a favor de la ENAC todos los activos y pasivos que forman la Piladora Modelo, y para el efecto establece que se ha de nombrar una comisión inter-institucional que determine contablemente los activos y pasivos que deben transferirse."

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Tradente	09-68522740001	Banco Nacional de Fomento		Guayaquil

6 / 14 **Donación**

Inscrito el: **viernes, 11 de octubre de 2002** Tomo: 54 Folios: 26,869 - 26,872  
Número de Inscripción: **10,063** Número de Repertorio: 21,890  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 25-jul.-02  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:

Parroquia Pedro Carbo según escritura.-  
Datos de inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros # 84080 del 2 de octubre de 2002.-  
RAZÓN: En virtud de lo dispuesto en el acta de sesión de la Junta de Venta de bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública, para la etapa 2 del Proyecto "PUERTO SANTA ANA" extendida el 4 de noviembre de 2013 comunicada mediante oficio No. JPSA-18-1-2-2013-004 del 14 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Magno Marriot Barreto, secretario de la Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales, en la que consta lo siguiente: " Calificar la oferta presentada por PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. así como la forma de pago y adjudicar a dicha persona jurídica los macrolotes materia de la presente subasta, esto es 018-1 y 018-2 ubicados en la Etapa 2 del Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana según la descripción siguiente: macrolotes 18-1 y 18-2 manzana 1 código catastral 28-0001-018-1 y 28-0001-018-2." La Junta estima igualmente que, el otorgar la adjudicación de los DOS INMUEBLES materia de subasta, antes mencionados y descritos, no implica transferencia inmediata de dominio de dichos inmuebles, sino tal transferencia, se producirá en virtud de la solución o pago total del valor de las propiedades y crédito concedido.  
Diligencias protocolizadas con fecha 9 de abril de 2015, en la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil a cargo de la abogada Olga Baldeón Martínez.- Guayaquil, 21 de septiembre de 2016.- El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	90-000000081223	Empresa Nacional de Almacenamiento y Comercialización		Guayaquil
Donatario	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	18	16-ene-1941	54	56
Hipotecas y Gravámenes	429	27-ago-1942	1,479	1,481
Hipotecas y Gravámenes	609	20-sep-1943	1,867	1,871
Hipotecas y Gravámenes	723	25-may-1953	2,233	2,236
Hipotecas y Gravámenes	1,398	30-sep-1948	3,785	3,790
Propiedades	5,234	06-oct-1976	52,317	52,510

7 / 14 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 18 de junio de 2009** Tomo: 42 Folios: 20,771 - 20,774  
Número de Inscripción: **9,385** Número de Repertorio: 15,617  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 29-may.-09  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:



Dra. Susana Vilbert Thompson  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Consta el Oficio SMG-2008-010293 de fecha 23 de Diciembre del 2008 en el cual consta que el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil el 22 de diciembre del 2008 aprobó la división de los macrolotes signados con los códigos catastrales 28-0001-005, 28-0001-007 y 28-0001-008 y los PLANOS.

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	09-60000220001	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:
Propiedades	10,063	11-oct-2002	26,869	26,872



**8 / 14 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 45 Folios: 22,487 - 22,490  
 Número de Inscripción: **9,890** Número de Repertorio: 13,685  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-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	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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:
Propiedades	10,063	11-oct.-2002	26,869	26,872
Propiedades	9,385	18-jun.-2009	20,771	20,774

**9 / 14 Rectificación**

Inscrito el: **lunes, 19 de octubre de 2009** Tomo: 77 Folios: 38,047 - 38,050  
 Número de Inscripción: **16,905** Número de Repertorio: 28,827  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep.-09  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

**OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN**

El objeto de esta rectificación es el texto de la escritura pública celebrada el 10 de Febrero de 2009 ante en notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, inscrita el 25 de Junio de 2009 en lo siguiente:

3.1 En la cláusula primera de antecedentes en el literal a-1 en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-05-3.

En el literal a.3 en vez de Lote L3 debió decir lote L1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal c.5 en vez de Lote L.5 debió decir Lote L7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008--7.

En el literal C.7 en vez de Lote L 7 debió decir lote L5 donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5. 3.-2.

En la cláusula segunda de OBJETO:

En el literal a) en vez de Lote L 1 debió decir Lote L3 y donde dice código catastral 28-0001-005-1 debió decir 28-0001-005-3.

En el literal c) en vez de lote L.3 debió decir Lote L 1 donde dice código catastral 28-0001-005-3 debió decir 28-0001-005-1.

En el literal k) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-005 debió decir 28-0001-008-7.

En el literal m) en vez de lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

3.3.- En la cláusula Quinta de HIPOTECA en el literal c) en vez de lote L 5 debió decir Lote L 7 y donde dice código catastral 28-0001-008-5 debió decir 28-0001-008-7.

En el mismo literal c) en vez de Lote L 7 debió decir Lote L 5 y donde dice código catastral 28-0001-008-7 debió decir 28-0001-008-5.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Vendedor	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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

**10 / 14 Fusión Solares**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,119 - 21,122  
 Número de Inscripción: **9,663** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:  
 a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Los linderos y medidas del solar fusionado son los siguientes:

NORTE: Lote 8-3 con 47.29 metros+Lote 8-8(Parque) con 52.40 metros.

SUR: Calle Vehicular con 62.73 metros+43.74 metros+12.40 metros.



ESTE: Malecón con 40,00 metros+Lote 8-8(Parque) + Lote 8-7 con 49,51 metros.  
 OESTE: Calle Vehicular con 49,40 metros.  
 AREA TOTAL: 5.733,36 metros cuadrados.



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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,405
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

11 / 14 **División de Solar**

Inscrito el: **jueves, 24 de junio de 2010** Tomo: 43 Folios: 21,123 - 21,128  
 Número de Inscripción: **9,664** Número de Repertorio: 18,575  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
 Se archiva junto con esta inscripción copia del oficio SMG-2010-04422 de fecha 03 de Junio de 2010 en la cual se hace conocer que mediante sesión de fecha 03 de Junio de 2010 el M.I Concejo Cantonal de Guayaquil resuelve Aprobar la Fusión-División de los solares 008-1 y 008-2 manzana 0001 parroquia Tarqui ubicados en Puerto Santa Ana signados con los códigos catastrales 28-0001-008-1 y 28-0001-008-2 en un área de 5.733,36 metros cuadrados a favor de Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. La división proyectada es solar No. 8-1 con un área de 3.381,88 metros cuadrados, solar No 8-2 con un área de 2.351,48 metros cuadrados.  
 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	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050

12 / 14 **Aporte**

Inscrito el: **miércoles, 25 de agosto de 2010** Tomo: 58 Folios: 28,619 - 28,620  
 Número de Inscripción: **13,041** Número de Repertorio: 25,919  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Décimo Séptima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago.-10  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
 Solar vacío.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	90-0000000211901	Fideicomiso Administración Edificio The Point		Guayaquil
Aportante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050



Dra. Susana Vilari Thompson  
 AGUADA DE GESTIÓN NOVENA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

14 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **martes, 11 de diciembre de 2012** Tomo: 92 Folios: 45,741 - 45,742  
 Número de Inscripción: **20,011** Número de Repertorio: 34,807  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Trigésima Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Escritura/Providencia/Resolución: 05-oct.-12  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
 Solar vacío.  
 Datos del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registro de predio urbano 415005 de fecha 05 de noviembre de 2012.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil



Tradente

09-92646020001 Fideicomiso Administración Edificio The Point

Guayaqu.

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986

14 / 14 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 18 de diciembre de 2013** Tomo: 101 Folios: 49,413 - 49,414

Número de Inscripción: **22,730** Número de Repertorio: 38,015

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-nov.-13

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	09-90339392001	Hohesa Hormigones Hercules S A		Guayaquil
Vendedor	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 3 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 1,733 - 2,066

Número de Inscripción: **161** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaq		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Hipotecas y Gravámenes	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Hipotecas y Gravámenes	8,133	17-may.-2013	20,729	20,730
Propiedades	235	27-mar.-1939	860	864

2 / 3 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,067 - 2,422

Número de Inscripción: **162** Número de Repertorio: 18,801

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archivan los planos correspondientes al Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1. solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaq		Guayaquil
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066



### 3 Reglamento de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 2 de julio de 2013** Tomo: 22 Folios: 2,423 - 2,746  
Número de Inscripción: **163** Número de Repertorio: 18,801  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 11-jun.-13  
Oficio/Telex/Fax:



a.- Observaciones:  
protocolización del Reglamento Interno del Edificio denominado "Condominio The Point" ubicado en el proyecto urbanístico Puerto Santa Ana Mz. 1, solar 8-1 de la parroquia urbana Tarqui.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422

## REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

### 1 / 5 Hipoteca

Inscrito el: **jueves, 25 de junio de 2009** Tomo: 43 Folios: 21,405 - 21,408  
Número de Inscripción: **9,245** Número de Repertorio: 13,685  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb.-09  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El precio de la adjudicación es de \$11.707.588,40 habiéndose consignado el 10% de la oferta esto es 1.170.773,00 y posteriormente se pagó 2.431.497,52 es decir se encuentra pagado el 30% total del precio de la oferta.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490

### 2 / 5 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **miércoles, 11 de agosto de 2010** Tomo: 73 Folios: 36,285 - 36,286  
Número de Inscripción: **15,137** Número de Repertorio: 25,130  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 26-jul.-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	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Deudor	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis 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	9,245	25-jun.-2009	21,405	21,408
Propiedades	9,663	24-jun.-2010	21,119	21,122
Propiedades	9,664	24-jun.-2010	21,123	21,128
Propiedades	9,890	25-jun.-2009	22,487	22,490
Propiedades	16,905	19-oct.-2009	38,047	38,050



Dra. Susana Vilariño  
Notaria Vigésima Novena  
del Cantón Guayaquil

### 1 / 5 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 2011** Tomo: 103 Folios: 50,985 - 50,986  
Número de Inscripción: **20,016** Número de Repertorio: 35,414  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 25-oct.-11  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y medidas actualizados según certificado de avalúos y registros No. 368790 del 7 de octubre del 2011  
Se deja constancia que se constituye la hipoteca abierta para caucionar las obligaciones contraídas por El Fideicomiso The Point.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico 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	13,041	25-ago.-2010	28,619	28,620

4 / 5 **Servidumbre**Inscrito el: **viernes, 17 de mayo de 2013** Tomo: 42 Folios: 20,729 - 20,730Número de Inscripción: **8.133** Número de Repertorio: 13,088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar.-13

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Linderos y medidas del inmueble actualizados según Certificado de Avalúos y Registros No. 436514 del 26 de Abril del 2013.

SERVIDUMBRES.- El Fideicomiso The Point, propietario del lote 8-1 y Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. propietario del lote 8-2, ambos inmuebles ubicados en el proyecto urbanístico denominado Puerto Santa Ena, de la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, provincia del Guayas se comprometen y obligan a permitir mutuamente el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías hacia los parqueaderos que se construyan en las edificaciones de ambos lotes, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito dentro de las vías en mención y sus zonas de acceso.

Las partes comparecientes declaran que tanto el predio sirviente y dominante se comprometen a permitir el control de acceso a los parqueos de los vehículos que ingresen, circulen, salgan, hacia y desde las edificaciones que se construyan en ambos lotes. Las edificaciones que se construyan en ambos lotes, objeto de la presente servidumbre, se comprometen a pagar la parte proporcional de las alicuotas de operación, seguridad y mantenimiento de las rampas y vías que utilicen, así como del sistema de control de acceso y seguridad necesarios para el control y tránsito permitido.

TRÁNSITO VEHICULAR.- Las partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente el libre acceso y libre tráfico peatonal a través de sus ascensores, escaleras, rampas y vías hacia los parqueaderos de las edificaciones que se construyan sobre los inmuebles, objeto de la presente servidumbre, siempre que se respeten los reglamentos de usos, horarios, y normas de seguridad necesarias para la operación y tránsito peatonal dentro de las edificaciones y sus zonas de acceso.

INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.- La partes se comprometen y obligan a permitirse mutuamente la libre instalación de tuberías, canaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de , pero no limitadas a electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas , comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y Seguridad

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario Predio Dominante	09-91389792001	Promotores Inmobiliarios Pronobis S A		Guayaquil
Propietario Predio Sirviente	09-92646055001	Fideicomiso The Point		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742

5 / 5 **Cancelación de Hipoteca**Inscrito el: **miércoles, 14 de agosto de 2013** Tomo: 71 Folios: 35,051 - 35,332Número de Inscripción: **13,741** Número de Repertorio: 23,540

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-jul.-13

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	09-90005737001	Banco Del Pacífico S A		Guayaquil
Deudor	09-92646020001	Fideicomiso Administración Edificio The Point		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	20,016	30-nov.-2011	50,985	50,986
Propiedades Horizontales	161	02-jul.-2013	1,733	2,066
Propiedades	20,011	11-dic.-2012	45,741	45,742
Propiedades Horizontales	162	02-jul.-2013	2,067	2,422
Propiedades Horizontales	163	02-jul.-2013	2,423	2,746

**DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

rales	Número de Inscripciones	Negativas
iedades	14	
iedades Horizontales	3	
Hipotecas y Gravámenes	5	



**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: 12:40:56 del jueves, 26 de abril de 2018

1-2013-188011-2013-235401-2013-18015



Calificador de Título : CMINO  
Calificador Legal : RANCHUNDIA  
Asesor : JVILLALBA

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



**Ab. Victoria Manuela Barba Alvarez**  
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.**

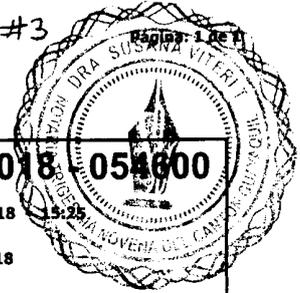


Dra Susana Viteri Thompson  
ABOGADA  
CANTÓN GUAYAS





The Point  
bodega #3



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

<b>Solicitante</b>		<b>Certificado N°</b> :	<b>2018 051600</b>
<b>Cédula :</b>	0927020511	<b>Fecha/Hora Emisión :</b>	26/ABR/2018 15:25
<b>Nombre :</b>	JINSOP JOSE SANCHEZ PIEDRAHITA	<b>Válido Hasta :</b>	25/JUN/2018
<b>Código Catastral :</b>	<b>028-0001-008-1-3-42-1</b>		

**NOMBRES REGISTRADOS**

<b>Cédula</b>	<b>Nombre</b>
0	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.,

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Ciudadela/Cooperativa/Barrio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Manzana</b>	<b>Solar</b>	<b>Parroquia</b>
PUERTO SANTA ANA	CALLE VEHICULAR	1	8(1)	TARQUI

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

<b>Otorgado en</b>	<b>Notaría</b>	<b>Repertorio</b>	<b>Fecha Inscripción</b>	<b>Nº Reg. Propiedad</b>	<b>Matrícula Inmobiliaria</b>
GUAYAQUIL	VIGESIMA SEPTIMA	38015	18-DIC-2013	22730	428807

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

<b>NORTE</b>	CON	SUR	CON	<b>FORMA DEL SOLAR</b>
*	*	*	*	IRREGULAR
<b>ESTE</b>	CON	OESTE	CON	<b>ÁREA SOLAR</b>
*	*	*	*	*

**AVALÚO DE LA PROPIEDAD**

<b>VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL</b>	<b>VALOR m2 DEL SOLAR</b>	<b>AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR</b>
\$*****39,057,095.40	0.0277000000000	\$0.05	\$*****177.99

**CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS**

<b>ANX.</b>	<b>ÁREA CONST.</b>	<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR m2 CONST.</b>	<b>AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION</b>
-	-	-	-	\$*****10,640.83
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN:</b>				<b>\$*****10,640.83</b>

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

**\$\*\*\*\*\*10,818.82**

**REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:**

**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN**

VIGENCIA

**OBSERVACIONES:**

Usuario: INEMURMM

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

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 <http://www.guayaquil.gob.ec>

Este documento NO certifica la propiedad del bien.

Para solicitar la actualización de la Información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a [tramitescatastro@guayaquil.gob.ec](mailto:tramitescatastro@guayaquil.gob.ec).



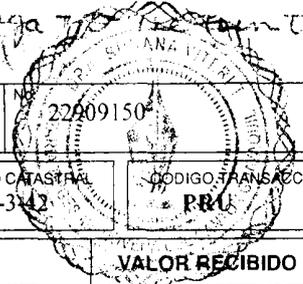
Dra. Susana Viteri Thompson  
Notaria Pública  
26 de ABRIL del 2018  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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

MES	ENE	DIA	05	ANO	2018	CAJA No.	31	Nº	22909150
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	----	----	----------



CONTRIBUYENTE HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.,	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 28-0001-008-0001-3442	CODIGO TRANSACC. PRU
--	---	-------------------------

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2018**  
**TITULO DE CREDITO No. Z-515918 CLASIFICACION C**  
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 10,818.82 TARIFA: 0.0006682799

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	3.62	3.61
CUERPO DE BOMBEROS	0.24	0.24
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.24	0.24
CONTRIB. ESP. MEJORAS	4.58	4.58

Imp+Adic.: 17.35 Dscptos: 0.72 Recargo: 0.00 Fecha Reg.  
 Coactiva: 0.00 Total: \$. 16.63 Liq.: 24294558 22-12-2017

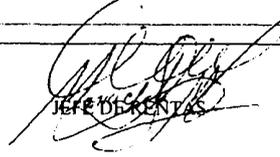
VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****16.63
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$*****16.63</b>

DIRECCIÓN FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH. BOL. 41344 16317 3 16.63 22909150



 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS
--	--	---

22188722  
 PAPELETA DOLAR  
 CONTRIBUYENTE  
 11-07-02  
 RSM

**PAGO**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



Dra. Susana Viteri Thompson  
 NOTARIA  
 NOTARIA DECESIMA NOVENA  
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Guayaquil, 03 de Mayo del 2018

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

*Referencia: Condominio THE POINT, Puerto Santa Ana Mz. 1 Solar 8-1*

*Oficinas: OF 2505 – OF 2506  
Parqueos: P 52 - P 169 - P54  
Bodegas: BD - 3 Piso 1  
Propietario: HORMIGONES HERCULES S.A.*

Certificamos que la propiedad indicada no mantiene valores pendientes de pago, por concepto de alicuotas ordinarias hasta el mes de ABRIL del 2018.

Atentamente,

**Ing. Jenny Cabello**  
**Jefe de Edificio**  
**TECDIAR S.A.**  
**ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO**  
C.c. archivo.



Dra. Susana Viteri Thompson  
GOBIERNO SOVERANO  
DEL CANTON GUAYAQUIL



## MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

### ALCALDIA

Guayaquil, 22 de mayo del 2013.- Las 10h00.-

**VISTOS:** Agréguese al expediente la solicitud presentada por el Sr. David Guime Calero, en su calidad de Representante de Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Apoderado Especial del Fideicomiso The Point, para obtener la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "Condominio The Point", ubicado en el Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana, Mz. 1, solar # 8-1 de la parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil, identificado con el código catastral No, 28-0001-008-1. Constan en el expediente: De fojas 88 a 159 consta copia de la Escritura Pública de Restitución y transferencia de bien inmueble que hace el "Fideicomiso Administración Edificio The Point" al "Fideicomiso The Point", celebrada el 05 de octubre del 2012 en la Notaría Trigésimo Quinta del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre del 2012, mediante la cual se restituye al Fideicomiso The Point el inmueble identificado con código catastral No. 28-0001-008-1. A foja 5, se acompaña la comunicación presentada por el señor David Fernando Guime Calero, Apoderado Especial de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a nombre del Fideicomiso The Point solicita al señor Alcalde la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con el código catastral No. 28-0001-008-1. A fojas 207,210 y de 212 a 220 se anexan copias de los oficios de las instituciones de servicio público: Corporación Nacional de Telecomunicaciones, Interagua y del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil (Disposiciones Técnicas de Seguridad contra Incendios), en relación al trámite en mención. Sustanciada que ha sido la solicitud en referencia de conformidad con la ley y ordenanzas respectivas, se ha llegado al estado de resolver, y para hacerlo se considera: PRIMERO.- La petición ha sido tramitada con observancia de todas las formalidades legales, no existiendo en su sustanciación, vicio alguno que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se declara válido el presente procedimiento. SEGUNDO.- La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, que textualmente señala: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los Registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del reglamento de copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12. Esta disposición está reglamentada por el Art. 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto del año 2000, que expresa lo siguiente: Es competencia del Alcalde, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad. TERCERO.- Se han cumplido los presupuestos señalados en los artículos 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, para que tenga lugar la declaración respectiva; así tenemos: A) De fojas 12 a 87, se agrega el cuadro de alícuotas del inmueble en mención, aprobado el 14 de mayo del 2013. B) De fojas 288 a 348, se acompañan planos aprobados técnicamente el 14 de mayo del 2013. C) A fojas 202, 203 y 206, se anexan copias del Registro de Construcción Inicial No. 2010-3399 de fecha 22 de octubre del 2010, del Certificado para Modificación de Planos No. 2012-0018908922 de fecha 02 de enero del 2013, y del certificado de Registro Catastral No. 2013-1026 de fecha 01 de mayo del 2013.

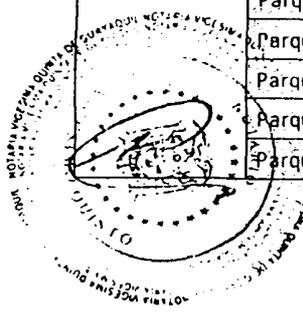


Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA  
CANTÓN GUAYAQUIL



abril del 2013; documentos respecto de la edificación a incorporarse al régimen de propiedad horizontal. D) A foja 3, se encuentra la impresión del sistema informático de catastro de fecha 14 de mayo del 2013, donde consta que el Fideicomiso The Point, se registra como titular del inmueble referido. E) A foja 2, se encuentra el oficio No. DUAR-AyR-2013-007922, de mayo 16 del 2013, considerando que el inmueble sea declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.-CUARTO.- Con memorando DAJ-IJ-2013-06325 del 21 de mayo del 2013, remitido por el Ab. Jaime Tejada Franco, en conformidad con los Artículos 382 y 383 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite criterio legal en el sentido de que con los antecedentes detallados, así como los informes técnicos emitidos, de conformidad con lo establecido en el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, y los Arts. 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, la Procuraduría Síndica es de la opinión que, bien puede el señor Alcalde extender la declaración que autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble de código catastral No. 28-0001-008-1. Por las consideraciones anotadas, el infrascrito Alcalde de Santiago de Guayaquil, en uso de las facultades señaladas en los Arts. 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, RESUELVE: Declarar incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado "Condominio The Point", ubicado en el Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana, Mz. 1, solar # 8-1 de la parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil, identificado con el código catastral No. 28-0001-008-1, en las siguientes medidas y porcentajes:

IDENTIFICACIÓN		A. ÚTIL	A. Privativa	A. COMÚN	A. TOTAL	ALÍCUOTA
NIVEL	DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	%
Subsuelo (Nivel+0,81)	Parqueo 01	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 02	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 03	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 04	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 05	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 06	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 07	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 08	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 09	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 10	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 11	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 12	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 13	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 14	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 15	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 16	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 17	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 18	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 19	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 20	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 21	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 22	12,50		6,6973	19,1973	0,0382



9



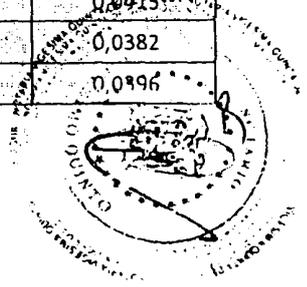
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
ALCALDIA

Parqueo 23	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 24	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 25	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 26	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 27	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 28	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 29	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 30	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 31	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 32	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 33	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 34	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 35	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 36	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 37	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 38	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 39	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 40	13,40		7,1531	20,5531	0,0408
Parqueo 41	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 42	12,40		6,6271	19,0271	0,0378
Parqueo 43	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 44	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 45	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 46	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 47	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 48	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 49	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 50	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 51	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 52	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 53	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 54	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 55	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 56	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 57	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 01-T	13,61		7,2758	20,8858	0,0419
Parqueo 02-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 03-T	13,00		6,9427	19,9427	0,0396

Subsuelo  
(Nivel+0,81)

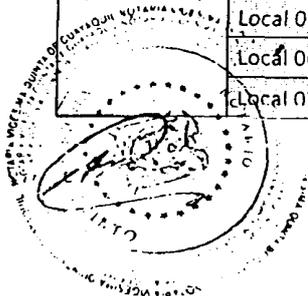


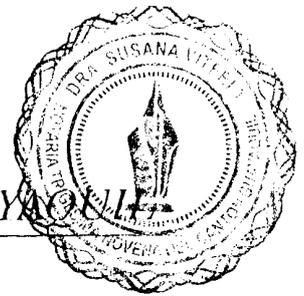
Dra. Susana Vivien Thompson  
MAYORÍA  
MAYORÍA SUSANA VIVIENI  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Parqueo 04-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 05-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 06-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 07-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 08-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 09-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 10-T	14,25		7,6089	21,8589	0,0434
Parqueo 11-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 12-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 13-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 14-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 15-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 16-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 17-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 18-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 19-T	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 20-T	14,75		7,8894	22,6394	0,0450
Bodega 1	5,10		2,7175	7,8175	0,0155
Bodega 2	4,86		2,5948	7,4548	0,0148
Bodega 3	5,45		2,9103	8,3603	0,0166
Bodega 4	5,80		3,1032	8,9032	0,0177
Bodega 5	7,10		3,7869	10,8869	0,0216
Bodega 6	5,70		3,0331	8,7331	0,0173
Bodega 7	5,50		2,9279	8,4279	0,0167
Bodega 8	13,40		7,1531	20,5531	0,0408
Bodega 9	5,40		2,8753	8,2753	0,0164
Bodega 10	5,60		2,9805	8,5805	0,0170
Bodega 11	7,10		3,7869	10,8869	0,0216
Bodega 12	5,80		3,1032	8,9032	0,0177
Bodega 13	4,90		2,6123	7,5123	0,0149
Bodega 14	4,70		2,5071	7,2071	0,0143
Bodega 15	9,50		5,0668	14,5668	0,0289
Bodega 16	6,70		3,5852	10,2852	0,0204
Bodega 17	14,60		7,8018	22,4018	0,0445
Bodega 18	14,20		7,5914	21,7914	0,0433
Local 01	59,70		31,9435	91,6435	0,1822
Local 02	56,50		30,2253	86,7253	0,1724
Local 03	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
Local 04	93,60		50,0717	143,6717	0,2856
Local 05	93,60		50,0717	143,6717	0,2856
Local 06	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
Local 07	56,50		30,2253	86,7253	0,1724

Planta Baja  
(Nivel+4,54)

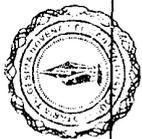




# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

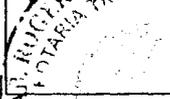
## ALCALDIA

Local 08	82,04	43,8828	125,9228	0,2503
Bodega 1	8,20	4,3830	12,5830	0,0250
Parqueo 58	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 59	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 60	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 61	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 62	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 63	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 64	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 65	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 66	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 67	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 68	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 69	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 70	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 71	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 72	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 73	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 74	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 75	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 76	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 77	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 78	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 79	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 80	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 81	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 82	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 83	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 84	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 85	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 86	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 87	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 88	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 89	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 90	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 91	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 92	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 93	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 94	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 95	12,50	6,6973	19,1973	0,0382

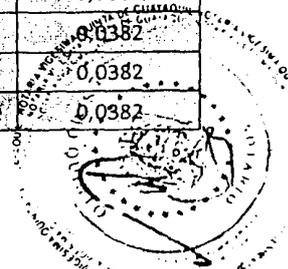


Dra. Susana Viteri Thompson  
VOTARIA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Planta Baja  
(4,54) Nivel

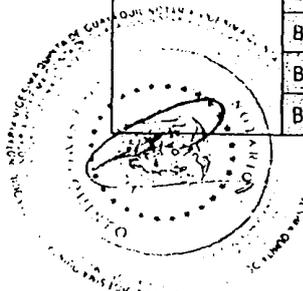


CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR



Piso 1 (+8,49)  
Nivel

Parqueo 96	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 97	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 98	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 99	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 100	14,28	7,6265	21,9065	0,0435
Parqueo 101	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 102	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 103	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 104	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 105	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 106	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 107	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 108	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 109	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 110	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 111	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 112	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 113	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 114	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 115	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 116	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 117	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 118	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 119	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 120	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 121	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 122	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 123	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 124	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 125	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 126	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 127	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 128	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 129	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 130	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 131	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 132	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 133	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 134	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Bodega 1	7,40	3,9447	11,3447	0,0225
Bodega 2	12,60	6,7323	19,3323	0,0384
Bodega 3	9,10	4,8564	13,9564	0,0277
Bodega 4	8,90	4,7512	13,6512	0,0271
Bodega 5	9,10	4,8564	13,9564	0,0277



8



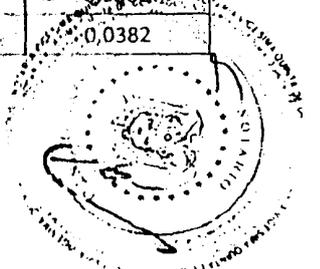
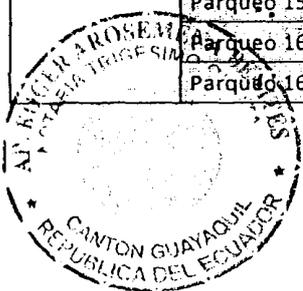
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

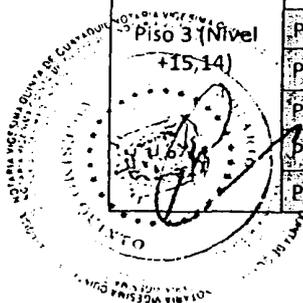
	Util 1	3,60		1,9110	5,5110	0,0109
Piso 1 (Nivel+9,04)	Oficina 101	63,40		33,9264	97,3264	0,1935
	Oficina 102	38,50		20,6002	59,1002	0,1175
	Oficina 103	86,80		46,4425	133,2425	0,2649
	Oficina 104	65,50		35,0467	100,5467	0,1999
	Oficina 105	42,70		22,8443	65,5443	0,1303
	Oficina 106	40,90		21,8801	62,7801	0,1248
	Oficina 107	59,50		31,8383	91,3383	0,1816
	Oficina 108	94,60		50,6152	145,2152	0,2887
	Oficina 109	37,30		19,9515	57,2515	0,1138
	Oficina 110	90,80		48,5814	139,3814	0,2771
Piso 2 (Nivel +12,04)	Parqueo 135	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 136	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 137	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 138	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 139	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 140	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 141	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 142	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 143	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 144	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 145	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 146	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 147	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 148	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 149	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 150	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 151	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 152	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 153	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 154	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 155	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 156	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 157	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 158	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 159	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 160	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 161	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	



Dra Susana Viter Thompson  
MAYORALDIA  
MAYORALDIA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



	Parqueo 162	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 163	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 164	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 165	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 166	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 167	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 168	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Piso 2 (Nivel +12,04)	Parqueo 169	12,50		6,6973	19,1973
Parqueo 170		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 171		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 172		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 173		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 174		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 175		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 176		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 177		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 178		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 179		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 180		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 181		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 182		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 183		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 184		12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Piso 2 (Nivel +12,04)	Parqueo 185	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 186	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Piso 2 (Nivel +12,64)	Oficina 201	66,20		35,4148	101,6148	0,2020
	Oficina 202	40,60		21,7223	62,3223	0,1239
	Oficina 203	83,40		44,6192	128,0192	0,2545
	Oficina 204	67,00		35,8356	102,8356	0,2044
	Oficina 205	44,70		23,9138	68,6138	0,1364
	Oficina 206	41,10		21,9853	63,0853	0,1254
	Oficina 207	56,00		29,9624	85,9624	0,1709
	Oficina 208	98,00		52,4385	150,4385	0,2991
	Oficina 209	37,50		20,0567	57,5567	0,1144
	Oficina 210	90,80		48,5814	139,3814	0,2771
Piso 3 (Nivel +15,14)	Parqueo 187	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 188	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 189	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 190	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 191	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 192	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 193	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 194	12,50		6,6973	19,1973	0,0382





# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

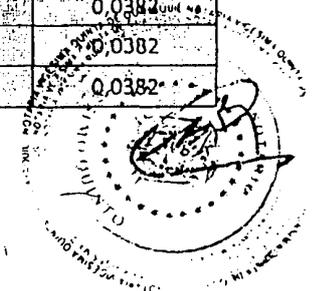
## ALCALDIA

Parqueo 195	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 196	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 197	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 198	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 199	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 200	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 201	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 202	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 203	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 204	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 205	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 206	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 207	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 208	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 209	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 210	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 211	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 212	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 213	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 214	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 215	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 216	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 217	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 218	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 219	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 220	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 221	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 222	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 223	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 224	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 225	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 226	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 227	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 228	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 229	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 230	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 231	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 232	12,50	6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 233	12,50	6,6973	19,1973	0,0382

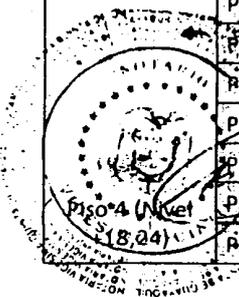
Piso 3 (Nivel +15,14)



Dra. Susana Villen Thompson  
MAYORALDIA DE GUAYAQUIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



	Parqueo 234	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 235	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 236	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 237	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 238	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 239	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 240	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Bodega 1	7,40		3,9447	11,3447	0,0225
	Útil 1	3,60		1,9110	5,5110	0,0109
Piso 3 (Nivel +16,24)	Oficina 301	65,80		35,2045	101,0045	0,2008
	Oficina 302	42,70		22,8443	65,5443	0,1303
	Oficina 303	81,20		43,4445	124,6445	0,2478
	Oficina 304	67,10		35,8882	102,9882	0,2047
	Oficina 305	46,80		25,0358	71,8358	0,1428
	Oficina 306	47,00		22,4586	64,4586	0,1281
	Oficina 307	52,90		28,2968	81,1968	0,1614
	Oficina 308	100,20		53,6132	153,8132	0,3058
	Oficina 309	38,20		20,4249	58,6249	0,1165
	Oficina 310	90,80		48,5814	139,3814	0,2771
Piso 4 (Nivel +18,24)	Parqueo 241	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 242	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 243	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 244	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 245	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 246	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 247	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 248	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 249	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 250	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 251	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 252	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 253	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 254	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 255	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 256	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 257	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 258	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 259	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 260	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 261	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 262	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 263	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 264	12,50		6,6973	19,1973	0,0382



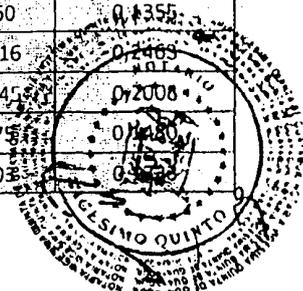
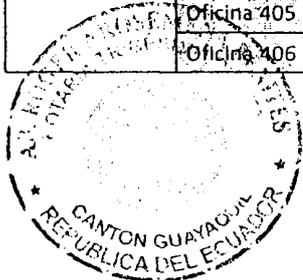


**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
**ALCALDIA**

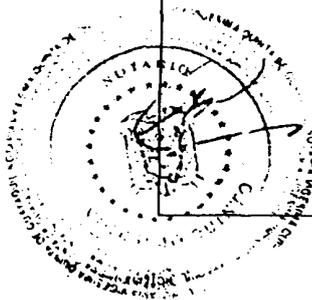
Parqueo 265	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 266	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 267	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 268	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 269	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 270	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 271	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 272	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 273	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 274	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 275	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 276	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 277	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 278	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 279	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 280	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 281	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 282	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 283	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 284	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 285	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 286	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 287	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 288	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 289	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 290	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 291	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 292	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 293	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 294	12,50	6,6973	19,1973	0,0382	
Bodega 1	7,40	3,9447	11,3447	0,0225	
Útil 1	3,60	1,9110	5,5110	0,0109	
Piso 4 (Nivel +19,84)	Oficina 401	65,70	34,8889	100,0889	0,1990
	Oficina 402	44,40	23,7560	68,1560	0,1355
	Oficina 403	80,70	43,1816	123,8816	0,2469
	Oficina 404	65,80	35,2045	101,0045	0,2008
	Oficina 405	48,50	25,9475	74,4475	0,1480
	Oficina 406	43,70	23,3703	67,0703	0,1325



Ufa Susana Viten Thompson  
MAYORALDIA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



	Oficina 407	50,60		27,0696	77,6696	0,1544
	Oficina 408	100,60		53,8235	154,4235	0,3070
	Oficina 409	39,80		21,2840	61,0840	0,1214
	Oficina 410	90,80		48,5814	139,3814	0,2771
Piso 5 (Nivel +21,34)	Parqueo 295	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 296	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 297	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 298	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 299	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 300	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 301	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Piso 5 (Nivel +21,34)	Parqueo 302	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 303	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 304	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 305	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 306	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 307	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 308	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 309	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 310	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 311	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 312	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 313	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 314	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 315	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 316	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 317	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 318	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 319	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 320	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 321	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 322	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 323	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 324	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 325	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 326	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 327	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 328	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 329	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 330	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 331	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 332	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 333	12,50		6,6973	19,1973	0,0382



3

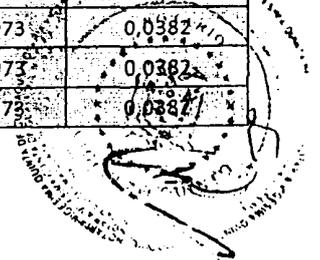
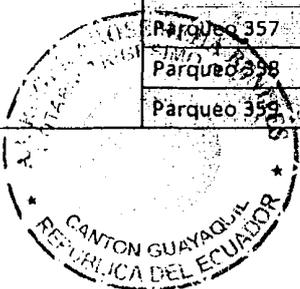


MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYACUIL  
ALCALDIA

	Parqueo 334	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 335	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 336	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 337	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 338	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 339	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 340	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 341	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 342	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 343	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 344	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 345	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 346	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 347	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 348	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Bodega 1	7,40		3,9447	11,3447	0,0225
	Útil 1	5,60		1,9110	5,5110	0,0109
Piso 5 (Nivel +23,44)	Oficina 501	64,50		34,5032	99,0032	0,1968
	Oficina 502	45,60		24,3872	69,9872	0,1391
	Oficina 503	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
	Oficina 504	63,20		33,8019	97,0019	0,1928
	Oficina 505	49,70		26,5787	76,2787	0,1516
Piso 5 (Nivel +23,44)	Oficina 506	46,00		24,5975	70,5975	0,1403
	Oficina 507	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 508	100,30		53,6658	153,9658	0,3061
	Oficina 509	41,80		22,3534	64,1534	0,1275
	Oficina 510	90,80		48,5814	139,3814	0,2771
Piso 6 (Nivel +24,44)	Parqueo 349	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 350	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 351	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 352	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 353	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 354	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 355	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 356	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 357	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 358	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 359	12,50		6,6973	19,1973	0,0382

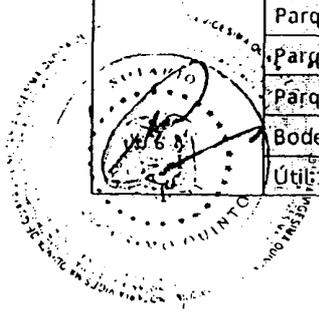


Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA  
DESIMANOVENA  
DEL CANTON GUAYACUIL



Parqueo 360	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 361	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 362	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 363	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 364	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 365	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 366	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 367	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 368	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 369	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 370	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 371	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 372	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 373	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 374	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 375	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 376	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 377	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 378	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 379	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 380	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 381	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 382	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 383	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 384	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 385	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 386	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 387	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 388	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 389	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 390	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 391	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 392	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 393	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 394	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 395	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 396	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 397	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 398	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 399	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 400	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 401	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 402	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Bodega 1	7,40		3,9447	11,3447	0,0225
Utili 1	3,60		1,9110	5,5110	0,0109

Piso 6 (Nivel  
+24,44)





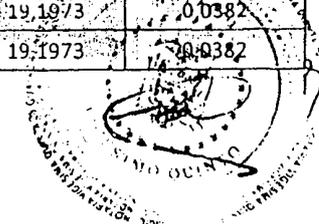
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

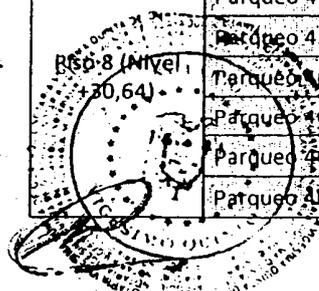
Piso 6 (Nivel +27,04)	Oficina 601	63,10		33,7493	96,8493	0,1925
	Oficina 602	46,10		24,6677	70,7677	0,1407
	Oficina 603	85,00		45,4783	130,4783	0,2594
	Oficina 604	59,80		31,9961	91,7961	0,1825
	Oficina 605	50,20		26,8592	77,0592	0,1532
	Oficina 606	48,00		25,6845	73,6845	0,1465
	Oficina 607	50,70		27,1222	77,8222	0,1547
	Oficina 608	96,40		51,5794	147,9794	0,2942
	Oficina 609	43,90		23,4755	67,3755	0,1339
	Oficina 610	91,40		48,8970	140,2970	0,2789
Piso 7 (Nivel +27,54)	Parqueo 403	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 404	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 405	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 406	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 407	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 408	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 409	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 410	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 411	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 412	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 413	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 414	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 415	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 416	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 417	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 418	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 419	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 420	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 421	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 422	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 423	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 424	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 425	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 426	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 427	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 428	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 429	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 430	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 431	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 432	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	



Dra Susana Wteri Thompson  
ALCALDESA  
MAYORIA RIGIDA  
NOVIEMBRE  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Piso 7 (Nivel +27,54)	Parqueo 433	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 434	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 435	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 436	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 437	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 438	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 439	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 440	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 441	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 442	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 443	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 444	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 445	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 446	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 447	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 448	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 449	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 450	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 451	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 452	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 453	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 454	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 455	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Parqueo 456	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	
Bodega 1	7,40		3,9447	11,3447	0,0225	
Util 1	3,60		1,9110	5,5110	0,0109	
Piso 7 (Nivel +30,64)	Oficina 701	114,25		61,1344	175,3844	0,3487
	Oficina 702	46,20		24,7203	70,9203	0,1410
	Oficina 703	46,00		24,5975	70,5975	0,1403
	Oficina 704	88,70		47,4594	136,1594	0,2707
	Oficina 705	56,10		30,0150	86,1150	0,1712
	Oficina 706	49,00		26,2105	75,2105	0,1495
	Oficina 707	48,30		25,8423	74,1423	0,1474
	Oficina 708	53,00		28,3494	81,3494	0,1617
	Oficina 709	92,70		49,5983	142,2983	0,2829
	Oficina 710	45,30		24,2294	69,5294	0,1382
	Oficina 711	104,00		55,6469	159,6469	0,3174
Piso 8 (Nivel +30,64)	Parqueo 457	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 458	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 459	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 460	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 461	14,28		7,6265	21,9065	0,0435
	Parqueo 462	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Parqueo 463	12,50		6,6973	19,1973	0,0382	



17



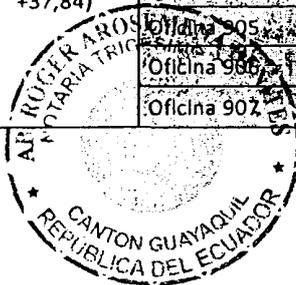
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

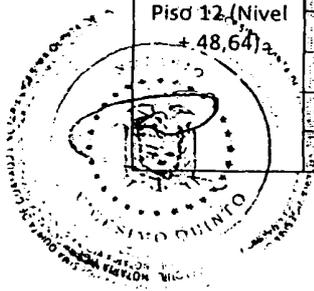
	Parqueo 464	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 465	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 466	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 467	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 468	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 469	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 470	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 471	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 472	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 473	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 474	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 475	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 476	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 477	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 478	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 479	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 480	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 481	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
	Parqueo 482	12,50		6,6973	19,1973	0,0382
Piso 8 (Nivel +34,24)	Oficina 801	56,00		29,9624	85,9624	0,1709
	Oficina 802	88,60		47,4068	136,0068	0,2704
	Oficina 803	45,80		24,4923	70,2923	0,1397
	Oficina 804	43,20		23,1073	66,3073	0,1318
	Oficina 805	52,70		28,1916	80,8916	0,1608
	Oficina 806	49,20		26,3157	75,5157	0,1501
	Oficina 807	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 808	56,00		29,9624	85,9624	0,1709
	Oficina 809	88,60		47,4068	136,0068	0,2704
	Oficina 810	45,80		24,4923	70,2923	0,1397
	Oficina 811	63,10	56,81	64,1500	184,0600	0,3659
	Oficina 812	68,10		36,4317	104,5317	0,2078
	Oficina 813	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
Piso 9 (Nivel +37,84)	Oficina 901	59,80		31,9961	91,7961	0,1825
	Oficina 902	84,90		45,4257	130,3257	0,2591
	Oficina 903	45,90		24,5449	70,4449	0,1400
	Oficina 904	46,80		25,0358	71,8358	0,1428
	Oficina 905	50,30		26,9118	77,2118	0,1535
	Oficina 906	47,80		25,5618	73,3618	0,1458
	Oficina 907	49,80		26,6313	76,4313	0,1519



Dr. Susana Helen Thompson  
NOTARIA PUBLICA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



	Oficina 908	59,80		31,9961	91,7961	0,1825
	Oficina 909	84,90		45,4257	130,3257	0,2591
	Oficina 910	45,90		24,5449	70,4449	0,1400
	Oficina 911	46,80		25,0358	71,8358	0,1428
	Oficina 912	49,60		26,5261	76,1261	0,1513
	Oficina 913	44,10		23,5982	67,6982	0,1346
	Oficina 914	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
Piso 10 (Nivel +41,44)	Oficina 1001	63,20		33,8194	97,0194	0,1929
	Oficina 1002	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
	Oficina 1003	45,40		24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 1004	50,20		26,8592	77,0592	0,1532
	Oficina 1005	49,50		26,4735	75,9735	0,1510
	Oficina 1006	45,70		24,4397	70,1397	0,1394
	Oficina 1007	49,30		26,3683	75,6683	0,1504
	Oficina 1008	63,20		33,8019	97,0019	0,1928
	Oficina 1009	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
	Oficina 1010	45,40		24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 1011	50,20		26,8592	77,0592	0,1532
	Oficina 1012	48,80		26,1053	74,9053	0,1489
	Oficina 1013	42,00		22,4586	64,4586	0,1281
	Oficina 1014	49,30		26,3683	75,6683	0,1504
Piso 11 (Nivel +45,04)	Oficina 1101	65,60		35,0993	100,6993	0,2002
	Oficina 1102	80,60		43,1290	123,7290	0,2460
	Oficina 1103	44,20		23,6508	67,8508	0,1349
	Oficina 1104	52,80		28,2442	81,0442	0,1611
	Oficina 1105	50,30		26,9118	77,2118	0,1535
	Oficina 1106	43,60		23,3177	66,9177	0,1330
	Oficina 1107	48,20		25,7897	73,9897	0,1471
	Oficina 1108	65,60		35,0993	100,6993	0,2002
	Oficina 1109	80,60		43,1290	123,7290	0,2460
	Oficina 1110	44,20		23,6508	67,8508	0,1349
	Oficina 1111	52,80		28,2442	81,0442	0,1611
	Oficina 1112	49,70		26,5787	76,2787	0,1516
	Oficina 1113	39,80		21,2840	61,0840	0,1214
	Oficina 1114	48,20		25,7897	73,9897	0,1471
Piso 12 (Nivel +48,64)	Oficina 1201	66,90		35,7830	102,6830	0,2041
	Oficina 1202	81,10		43,3919	124,4919	0,2475
	Oficina 1203	42,50		22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 1204	54,00		28,8929	82,8929	0,1648
	Oficina 1205	52,60		28,1390	80,7390	0,1605
	Oficina 1206	41,70		22,3008	64,0008	0,1272
	Oficina 1207	46,40		24,8255	71,2255	0,1416



8



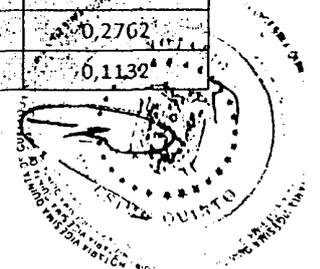
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

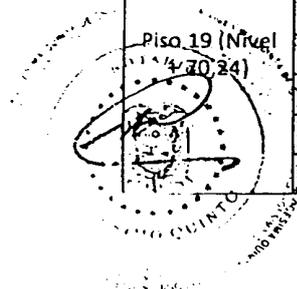
	Oficina 1208	66,90		35,7830	102,6830	0,2041
	Oficina 1209	81,10		43,3919	124,4919	0,2475
	Oficina 1210	42,50		22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 1211	54,00		28,8929	82,8929	0,1648
	Oficina 1212	52,00		27,8234	79,8234	0,1587
	Oficina 1213	38,10		20,3723	58,4723	0,1162
	Oficina 1214	46,40		24,8255	71,2255	0,1416
Piso 14 (Nivel + 52,24)	Oficina 1401	66,80		35,7304	102,5304	0,2038
	Oficina 1402	83,30		44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 1403	40,40		21,6171	62,0171	0,1233
	Oficina 1404	53,90		28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 1405	55,80		29,8572	85,6572	0,1703
	Oficina 1406	40,80		21,8275	62,6275	0,1245
	Oficina 1407	44,30		23,7034	68,0034	0,1352
	Oficina 1408	66,80		35,7304	102,5304	0,2038
	Oficina 1409	83,30		44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 1410	40,40		21,6171	62,0171	0,1233
	Oficina 1411	53,90		28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 1412	55,10		29,4715	84,5715	0,1681
	Oficina 1413	37,10		19,8463	56,9463	0,1132
	Oficina 1414	44,30		23,7034	68,0034	0,1352
Piso 15 (Nivel + 55,84)	Oficina 1501	65,40		34,9941	100,3941	0,1996
	Oficina 1502	86,70		46,3899	133,0899	0,2646
	Oficina 1503	38,40		20,5476	58,9476	0,1172
	Oficina 1504	52,40		28,0338	80,4338	0,1599
	Oficina 1505	59,20		31,6630	90,8630	0,1806
	Oficina 1506	40,70		21,7749	62,4749	0,1242
	Oficina 1507	42,40		22,6865	65,0865	0,1294
	Oficina 1508	65,40		34,9941	100,3941	0,1996
	Oficina 1509	86,70		46,3899	133,0899	0,2646
	Oficina 1510	38,40		20,5476	58,9476	0,1172
	Oficina 1511	52,40		28,0338	80,4338	0,1599
	Oficina 1512	58,70		31,4000	90,1000	0,1791
	Oficina 1513	37,00		19,7937	56,7937	0,1129
	Oficina 1514	42,40		22,6865	65,0865	0,1294
Piso 16 (Nivel + 59,44)	Oficina 1601	62,80		33,5915	96,3915	0,1916
	Oficina 1602	90,50		48,4237	138,9237	0,2762
	Oficina 1603	37,10		19,8463	56,9463	0,1132



Dra. Susana Viteri Thompson  
 ALCALDESA  
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



	Oficina 1604	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 1605	62,60		33,4863	96,0863	0,1910
	Oficina 1606	41,30		22,0904	63,3904	0,1260
	Oficina 1607	41,20		22,0378	63,2378	0,1257
	Oficina 1608	62,80		33,5915	96,3915	0,1916
	Oficina 1609	90,50		48,4237	138,9237	0,2762
	Oficina 1610	37,10		19,8463	56,9463	0,1132
	Oficina 1611	49,80		26,6488	76,4488	0,1520
	Oficina 1612	62,00		33,1707	95,1707	0,1892
	Oficina 1613	37,50		20,0567	57,5567	0,1144
	Oficina 1614	41,20		22,0378	63,2378	0,1257
Piso 17 (Nivel + 63,04)	Oficina 1701	59,40		31,7682	91,1682	0,1812
	Oficina 1702	52,50		28,0864	80,5864	0,1602
	Oficina 1703	38,40		20,5476	58,9476	0,1172
	Oficina 1704	86,70		46,3899	133,0899	0,2646
	Oficina 1705	65,20		34,8889	100,0889	0,1990
	Oficina 1706	42,50		22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 1707	40,50		21,6697	62,1697	0,1236
	Oficina 1708	59,40		31,7682	91,1682	0,1812
	Oficina 1709	94,50		50,5626	145,0626	0,2884
	Oficina 1710	36,60		19,5834	56,1834	0,1117
	Oficina 1711	46,50		24,8780	71,3780	0,1419
	Oficina 1712	64,60		34,5558	99,1558	0,1971
	Oficina 1713	38,90		20,8106	59,7106	0,1187
	Oficina 1714	40,50		21,6697	62,1697	0,1236
Piso 18 (Nivel + 66,64)	Oficina 1801	55,90		29,9098	85,8098	0,1706
	Oficina 1802	53,90		28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 1803	40,40		21,6171	62,0171	0,1233
	Oficina 1804	83,30		44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 1805	66,60		35,6252	102,2252	0,2032
	Oficina 1806	44,50		23,8086	68,3086	0,1358
	Oficina 1807	40,60		21,7223	62,3223	0,1239
	Oficina 1808	55,90		29,9098	85,8098	0,1706
	Oficina 1809	97,90		52,3859	150,2859	0,2988
	Oficina 1810	36,70		19,6360	56,3360	0,1120
	Oficina 1811	43,00		23,0021	66,0021	0,1312
	Oficina 1812	85,20		45,5835	130,7835	0,2600
	Oficina 1813	40,60		21,7223	62,3223	0,1239
Piso 19 (Nivel + 70,24)	Oficina 1901	52,70		28,1916	80,8916	0,1608
	Oficina 1902	54,00		28,8929	82,8929	0,1648
	Oficina 1903	11,50		22,1956	63,6956	0,1266
	Oficina 1904	81,10		43,3919	124,4919	0,2475
	Oficina 1905	66,80		35,7304	102,5304	0,2038
	Oficina 1906	46,60		24,9306	71,5306	0,1422
	Oficina 1907	42,60		22,7917	65,3917	0,1300





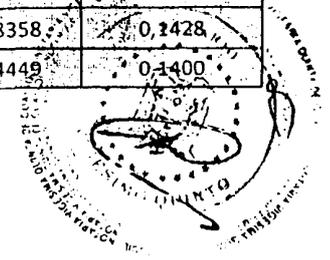
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

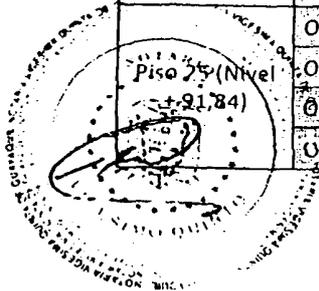
Piso 19 (Nivel + 70,24)	Oficina 1908	52,70	28,1916	80,8916	0,1608
	Oficina 1909	100,10	53,5606	153,6606	0,3055
	Oficina 1910	37,70	20,1619	57,8619	0,1150
	Oficina 1911	39,80	21,2840	61,0840	0,1214
	Oficina 1912	66,10	35,3622	101,4622	0,2017
	Oficina 1913	42,90	22,9495	65,8495	0,1309
	Oficina 1914	41,60	22,2482	63,8482	0,1269
Piso 20 (Nivel + 73,84)	Oficina 2001	50,40	26,9644	77,3644	0,1538
	Oficina 2002	52,70	28,1916	80,8916	0,1608
	Oficina 2003	44,30	23,7034	68,0034	0,1352
	Oficina 2004	80,60	43,1114	123,7114	0,2459
	Oficina 2005	65,60	35,0993	100,6993	0,2002
	Oficina 2006	48,30	25,8423	74,1423	0,1474
	Oficina 2007	43,50	23,2651	66,7651	0,1327
	Oficina 2008	50,40	26,9644	77,3644	0,1538
	Oficina 2009	100,50	53,7710	154,2710	0,3067
	Oficina 2010	39,40	21,0736	60,4736	0,1202
	Oficina 2011	37,50	20,0567	57,5567	0,1144
	Oficina 2012	64,80	34,6610	99,4610	0,1977
	Oficina 2013	44,70	23,9138	68,6138	0,1364
	Oficina 2014	43,50	23,2651	66,7651	0,1327
Piso 21 (Nivel + 77,44)	Oficina 2101	49,70	26,5787	76,2787	0,1516
	Oficina 2102	50,20	26,8416	77,0416	0,1531
	Oficina 2103	45,40	24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 2104	81,90	43,8127	125,7127	0,2499
	Oficina 2105	63,00	33,6967	96,6967	0,1922
	Oficina 2106	49,60	26,5261	76,1261	0,1513
	Oficina 2107	45,60	24,3872	69,9872	0,1391
	Oficina 2108	49,70	26,5787	76,2787	0,1516
	Oficina 2109	99,20	53,0697	152,2697	0,3027
	Oficina 2110	41,60	22,2482	63,8482	0,1269
	Oficina 2111	36,70	19,6360	56,3360	0,1120
	Oficina 2112	62,20	33,2759	95,4759	0,1898
	Oficina 2113	45,80	24,4923	70,2923	0,1397
	Oficina 2114	45,60	24,3872	69,9872	0,1391
Piso 22 (Nivel + 81,04)	Oficina 2201	50,40	26,9644	77,3644	0,1538
	Oficina 2202	46,80	25,0358	71,8358	0,1428
	Oficina 2203	45,90	24,5449	70,4449	0,1400



Dra. Susana Vitton Thompson  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Piso 23 (Nivel + 84,64)	Oficina 2204	84,90		45,4257	130,3257	0,2591
	Oficina 2205	59,60		31,8909	91,4909	0,1819
	Oficina 2206	50,00		26,7540	76,7540	0,1526
	Oficina 2207	47,70		25,5092	73,2092	0,1455
	Oficina 2208	50,40		26,9644	77,3644	0,1538
	Oficina 2209	96,30		51,5268	147,8268	0,2939
	Oficina 2210	43,70		23,3703	67,0703	0,1333
	Oficina 2211	37,60		20,1093	57,7093	0,1147
	Oficina 2212	58,90		31,5052	90,4052	0,1797
	Oficina 2213	46,30		24,7729	71,0729	0,1413
	Oficina 2214	47,70		25,5092	73,2092	0,1455
	Oficina 2301	52,80		28,2442	81,0442	0,1611
	Oficina 2302	43,20		23,1073	66,3073	0,1318
	Oficina 2303	45,80		24,4923	70,2923	0,1397
Oficina 2304	88,60		47,4068	136,0068	0,2704	
Oficina 2305	56,10		30,0150	86,1150	0,1712	
Oficina 2306	49,90		26,7014	76,6014	0,1523	
Oficina 2307	49,00		26,2105	75,2105	0,1495	
Oficina 2308	52,80		28,2442	81,0442	0,1611	
Oficina 2309	92,60		49,5457	142,1457	0,2826	
Oficina 2310	45,10		24,1242	69,2242	0,1376	
Oficina 2311	39,90		21,3366	61,2366	0,1217	
Oficina 2312	55,20		29,5241	84,7241	0,1684	
Oficina 2313	46,20		24,7203	70,9203	0,1410	
Oficina 2314	49,00		26,2105	75,2105	0,1495	
Piso 24 (Nivel + 88,24)	Oficina 2401	56,10		30,0150	86,1150	0,1712
	Oficina 2402	88,60		47,4068	136,0068	0,2704
	Oficina 2403	45,80		24,4923	70,2923	0,1397
	Oficina 2404	43,20		23,1073	66,3073	0,1318
	Oficina 2405	52,70		28,1916	80,8916	0,1608
	Oficina 2406	49,20		26,3157	75,5157	0,1501
	Oficina 2407	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 2408	56,10		30,0150	86,1150	0,1712
	Oficina 2409	88,60		47,4068	136,0068	0,2704
	Oficina 2410	45,80		24,4923	70,2923	0,1397
Piso 24 (Nivel + 88,24)	Oficina 2411	43,20		23,1073	66,3073	0,1318
	Oficina 2412	51,90		27,7708	79,6708	0,1584
	Oficina 2413	45,40		24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 2414	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
Piso 25 (Nivel + 91,84)	Oficina 2501	59,80		31,9961	91,7961	0,1825
	Oficina 2502	84,90		45,4257	130,3257	0,2591
	Oficina 2503	45,90		24,5449	70,4449	0,1400
	Oficina 2504	46,80		25,0358	71,8358	0,1428





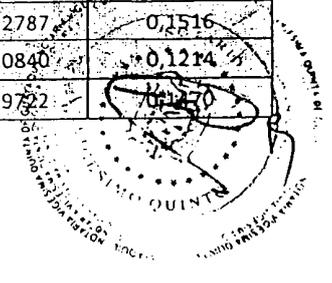
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
ALCALDIA



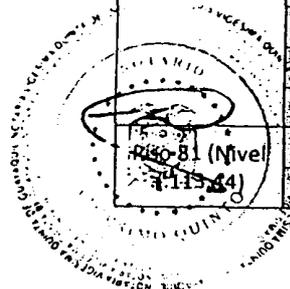
	Oficina 2505	50,30		26,9118	77,2118	0,1535
	Oficina 2506	47,80		25,5618	73,3618	0,1458
	Oficina 2507	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 2508	59,80		31,9961	91,7961	0,1825
	Oficina 2509	84,90		45,4257	130,3257	0,2591
	Oficina 2510	45,90		24,5449	70,4449	0,1400
	Oficina 2511	46,80		25,0358	71,8358	0,1428
	Oficina 2512	49,60		26,5261	76,1261	0,1513
	Oficina 2513	44,10		23,5982	67,6982	0,1346
	Oficina 2514	49,80		26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 2601	63,20		33,8194	97,0194	0,1929
	Oficina 2602	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
	Oficina 2603	45,40		24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 2604	50,20		26,8416	77,0416	0,1531
	Oficina 2605	49,50		26,4735	75,9735	0,1510
	Oficina 2606	45,70		24,4397	70,1397	0,1394
	Oficina 2607	49,30		26,3683	75,6683	0,1504
	Oficina 2608	63,20		33,8019	97,0019	0,1928
	Oficina 2609	82,00		43,8653	125,8653	0,2502
	Oficina 2610	45,40		24,2820	69,6820	0,1385
	Oficina 2611	50,20		26,8592	77,0592	0,1532
	Oficina 2612	48,80		26,1053	74,9053	0,1489
	Oficina 2613	42,00		22,4586	64,4586	0,1281
	Oficina 2614	49,30		26,3683	75,6683	0,1504
Piso 26 (Nivel + 95,44)	Oficina 2701	65,60		35,0993	100,6993	0,2002
	Oficina 2702	80,60		43,1114	123,7114	0,2459
	Oficina 2703	44,20		23,6333	67,8333	0,1348
	Oficina 2704	52,80		28,2442	81,0442	0,1611
	Oficina 2705	50,30		26,9118	77,2118	0,1535
	Oficina 2706	43,60		23,3177	66,9177	0,1330
	Oficina 2707	48,20		25,7897	73,9897	0,1471
	Oficina 2708	65,60		35,0993	100,6993	0,2002
	Oficina 2709	80,60		43,1114	123,7114	0,2459
	Oficina 2710	44,20		23,6333	67,8333	0,1348
	Oficina 2711	52,80		28,2442	81,0442	0,1611
	Oficina 2712	49,70		26,5787	76,2787	0,1516
	Oficina 2713	39,80		21,2840	61,0840	0,1214
	Oficina 2714	48,20		25,7722	73,9722	0,1470
Piso 27 (Nivel + 99,04)						



Dra Susana Viteri Thompson  
REGIDORA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Piso 28 (Nivel + 102,64)	Oficina 2801	66,90		35,7830	102,6830	0,2041
	Oficina 2802	81,10		43,3919	124,4919	0,2475
	Oficina 2803	42,50		22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 2804	54,00		28,8929	82,8929	0,1648
	Oficina 2805	52,60		28,1390	80,7390	0,1605
	Oficina 2806	41,70		22,3008	64,0008	0,1272
	Oficina 2807	46,40		24,8255	71,2255	0,1416
Piso 28 (Nivel + 102,64)	Oficina 2808	66,90		35,7830	102,6830	0,2041
	Oficina 2809	81,10		43,3919	124,4919	0,2475
	Oficina 2810	42,50		22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 2811	54,00		28,8929	82,8929	0,1648
	Oficina 2812	52,00		27,8234	79,8234	0,1587
	Oficina 2813	38,10		20,3723	58,4723	0,1162
	Oficina 2814	46,40		24,8255	71,2255	0,1416
Piso 29 (Nivel + 106,24)	Oficina 2901	66,80		35,7304	102,5304	0,2038
	Oficina 2902	83,30		44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 2903	40,40		21,5995	61,9995	0,1232
	Oficina 2904	53,90		28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 2905	55,80		29,8396	85,6396	0,1702
	Oficina 2906	40,80		21,8275	62,6275	0,1245
	Oficina 2907	44,30		23,6859	67,9859	0,1351
	Oficina 2908	66,80		35,7304	102,5304	0,2038
	Oficina 2909	83,30		44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 2910	40,40		21,5995	61,9995	0,1232
	Oficina 2911	53,90		28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 2912	55,10		29,4715	84,5715	0,1681
	Oficina 2913	37,10		19,8463	56,9463	0,1132
	Oficina 2914	44,30		23,7034	68,0034	0,1352
Piso 30 (Nivel + 109,84)	Oficina 3001	65,40		34,9941	100,3941	0,1996
	Oficina 3002	86,70		46,3899	133,0899	0,2646
	Oficina 3003	38,40		20,5301	58,9301	0,1171
	Oficina 3004	52,40		28,0338	80,4338	0,1599
	Oficina 3005	59,20		31,6630	90,8630	0,1806
	Oficina 3006	40,70		21,7749	62,4749	0,1242
	Oficina 3007	42,40		22,6865	65,0865	0,1294
	Oficina 3008	65,40		34,9941	100,3941	0,1996
	Oficina 3009	86,70		46,3899	133,0899	0,2646
	Oficina 3010	38,40		20,5476	58,9476	0,1172
	Oficina 3011	52,40		28,0338	80,4338	0,1599
	Oficina 3012	58,70		31,4000	90,1000	0,1791
	Oficina 3013	37,00		19,7989	56,7989	0,1129
	Oficina 3014	42,40		22,6865	65,0865	0,1294
Piso 31 (Nivel + 113,84)	Oficina 3101	62,80		33,5915	96,3915	0,1916
	Oficina 3102	20,50		48,4061	138,0061	0,2761





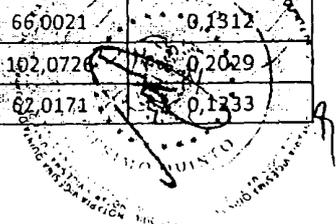
# MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## ALCALDIA

	Oficina 3103	37,10	19,8463	56,9463	0,1132
	Oficina 3104	49,80	26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 3105	62,60	33,4863	96,0863	0,1910
	Oficina 3106	41,30	22,0904	63,3904	0,1260
	Oficina 3107	41,20	22,0378	63,2378	0,1257
	Oficina 3108	62,80	33,5915	96,3915	0,1916
	Oficina 3109	90,50	48,4061	138,9061	0,2761
	Oficina 3110	37,10	19,8463	56,9463	0,1132
	Oficina 3111	49,80	26,6313	76,4313	0,1519
	Oficina 3112	62,00	33,1707	95,1707	0,1892
	Oficina 3113	37,50	20,0567	57,5567	0,1144
	Oficina 3114	41,20	22,0378	63,2378	0,1257
Piso 32 (Nivel + 117,04)	Oficina 3201	59,40	31,7682	91,1682	0,1812
	Oficina 3202	52,50	28,0864	80,5864	0,1602
	Oficina 3203	38,40	20,5301	58,9301	0,1171
	Oficina 3204	86,70	46,3899	133,0899	0,2646
Piso 32 (Nivel + 117,04)	Oficina 3205	65,20	34,8889	100,0889	0,1990
	Oficina 3206	42,50	22,7391	65,2391	0,1297
	Oficina 3207	40,50	21,6697	62,1697	0,1236
	Oficina 3208	59,40	31,7682	91,1682	0,1812
	Oficina 3209	94,50	50,5626	145,0626	0,2884
	Oficina 3210	36,60	19,5834	56,1834	0,1117
	Oficina 3211	46,50	24,8780	71,3780	0,1419
	Oficina 3212	64,60	34,5558	99,1558	0,1971
	Oficina 3213	38,90	20,8106	59,7106	0,1187
	Oficina 3214	40,50	21,6627	62,1627	0,1236
Piso 33 (Nivel + 120,64)	Oficina 3301	55,90	29,9098	85,8098	0,1706
	Oficina 3302	53,90	28,8403	82,7403	0,1645
	Oficina 3303	40,40	21,6171	62,0171	0,1233
	Oficina 3304	83,30	44,5666	127,8666	0,2542
	Oficina 3305	66,60	35,6252	102,2252	0,2032
	Oficina 3306	44,50	23,8086	68,3086	0,1358
	Oficina 3307	40,60	21,7223	62,3223	0,1239
	Oficina 3308	55,90	29,9098	85,8098	0,1706
	Oficina 3309	97,90	52,3859	150,2859	0,2988
	Oficina 3310	36,70	19,6360	56,3360	0,1120
Piso 34 (Nivel + 120,64)	Oficina 3311	43,00	23,0021	66,0021	0,1312
	Oficina 3312	66,50	35,5726	102,0726	0,2029
	Oficina 3313	40,40	21,6171	62,0171	0,1233

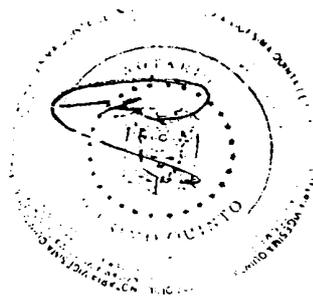


Dña Susana Viteri Trompson  
NOTARIA  
NOVENA DE GUAYAQUIL



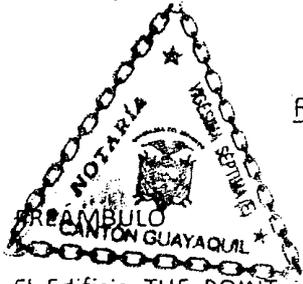
	Oficina 3314	40,60		21,7223	62,3223	0,1239
Piso. 34.N+124,24	ICON CENTER 1					
Piso. 35.N+129,44	ICON CENTER 2	1923,12		1029,0641	2952,1841	5,8696
Piso. 36.N+134,64	ICON TERRAZA					
<b>TOTAL</b>		<b>1963,72</b>		<b>1050,7864</b>	<b>3214,5064</b>	<b>100,0000</b>

**Areas Comunes:** El ingreso vehicular, el ingreso peatonal, equipos eléctricos, cuarto de transformadores, guardiana. Administración, cuarto de basura, cuarto frío, cuarto de bombas, tanque de combustible, área de pacifictel, carga y descarga, ductos de servicio, escaleras ascensores, lobby, cuarto eléctrico, parqueo de vehículo de seguridad, área de circulación y punto fijo, cafetería, salas de reuniones, lobby de cafetería, bodegas del 19 al 24, etc, etc., Nota 1: Para el ingreso a cada bodega a través de un parqueo el propietario de éste le brindará servidumbre de acceso a la misma. Cada detalle está especificado en los planos adjuntos. Nota 2: En el piso 8 para el ingreso al área de ascensores se lo realizará por el área de equipos del piso 7 parqueos, mediante una escalera de mariner. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente cada departamento del edificio denominado "Condominio The Point", ubicado en el Proyecto Urbanístico Puerto Santa Ana, Mz. 1, solar # 8-1 de la parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, identificado con el código catastral No, 28-0001-008-1, previo al pago por cada uno de ellos, de la tasa por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue sobre una parte del condominio referido, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero, de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del Cantón Guayaquil.- HAGASE SABER.



*Saul*  
**H. JAIME NEBOT SAADI**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

DOY FE: Que el documento  
precedente en 13 (trece) fojas  
útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 06 de OCT de 2013  
Ab. Roger Arasemano Benites  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD  
DEL EDIFICIO THE POINT**



El Edificio THE POINT, en adelante y para efectos del presente Reglamento simplemente EL EDIFICIO, se encuentra construido sobre el solar número OCHO-UNO del proyecto urbanístico denominado Ciudad del Río, ubicado en la parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

El EDIFICIO reúne las características de un edificio destinado principalmente para oficinas contando además con parqueos, bodegas, útil, locales comerciales, icon center 1 (piso 34), icon center 2 (piso 35), icon center terraza (piso 36).

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

Art. 1.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles que conforman THE POINT, y que son de obligatorio cumplimiento para propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, así como sus dependientes, trabajadores, y demás personas que por cualquier razón o circunstancia concurren a los inmuebles.

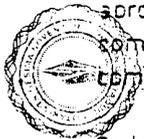
Art. 2.- Todos los inmuebles que componen THE POINT deberán cumplir las normas contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno de Copropiedad:

Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento a dichas normas.

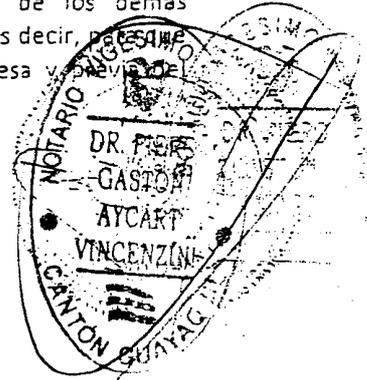
**CAPITULO II  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

Art. 3.- DEFINICIONES.- Son bienes de dominio exclusivo la oficina, el parqueo, la bodega, el útil, el local comercial, icon center 1, icon center 2, icon center terraza, perteneciente a cada copropietario, que se encuentra delimitado en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, susceptible 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.

Cada copropietario será dueño exclusivo de su correspondiente inmueble, y como tal podrá ejercer los derechos que deriven de su condición, sin el consentimiento de los demás copropietarios. No obstante, para que el uso, y funcionamiento de su inmueble, es decir, no pueda prestar sus servicios al público, deberá contar con la aprobación expresa y por escrito del Directorio, respecto a la actividad y especialidad que tendrá el mismo.



Ura Susana Viquez Thompson  
Notaria Provisoria Noventa  
del Cantón Guayaquil



Es copropietario quien legitima su calidad de tal mediante la presentación de su correspondiente título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad. Sus derechos y obligaciones como condómino, rigen a partir de la inscripción respectiva de su título de dominio en el Registro de la Propiedad.

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.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

El arrendatario, comodatarario, 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.

**Art. 4.- MODIFICACIONES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, instalaciones o bienes muebles, la seguridad, solidez o salubridad de THE POINT, incluyendo los bienes comunes, y que el proyecto cuente con la autorización del Directorio, en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley y el presente Reglamento Interno.

Será de exclusiva cuenta, cargo y riesgo de cada copropietario obtener, previamente, los correspondientes permisos de la Municipalidad y de cualquier ente público o privado.

En cualquier caso, los costos y gastos que demanden tales modificaciones, incluyendo los costos y gastos que ocasione cualquier reparación a los bienes comunes, serán de exclusiva cuenta y a cargo del copropietario del bien exclusivo que haya sido autorizado para realizar modificaciones.

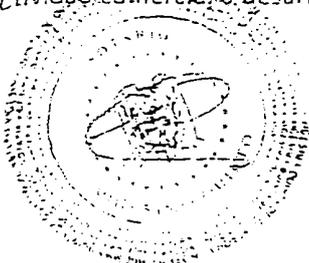
**Art. 5.- USO Y DESTINO.-** Los inmuebles que conforman la propiedad horizontal no podrán utilizarse para actividades comerciales en general, exceptuando a las siguientes actividades: oficinas, centros logísticos de repón, establecimientos dedicados a la industria, dispensa, cibercafés, bares, discotecas, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres.

No se podrá establecer en los inmuebles que conforman la copropiedad, quirófanos ni ninguna actividad en la que se generen desechos hospitalarios ni médicos.

En Icon center 1, Icon center 2 y Icon center terraza se establecerá un Club Social Privado donde se complementarán actividades de negocios y relax, que contará con Restaurante, Bar Lounge, Gimnasio exterior, Salones para Eventos, entre otros.

Los locales comerciales están obligados a obtener los permisos de funcionamiento que la Ley prevea para cada caso, cuya copia deberá ser presentada a la Administración, previamente, al inicio de sus actividades.

Antes de iniciar las adecuaciones de las oficinas y/o locales comerciales para el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar, cada copropietario deberá presentar a la Administración, para su



aprobación de los planos respectivos. No se podrán iniciar los trabajos sin la respectiva autorización de la Administración.

Los patios no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos, ni las bodegas ni los almacenes de elementos que pongan en peligro la seguridad o salubridad de THE

Una vez que el inmueble se encuentra en funcionamiento, podrá, en cualquier tiempo, su copropietario solicitar al Directorio, por escrito, la autorización para el cambio de actividad del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada el Directorio, en caso de incumplimiento, por medio de la Administración para suspender todos los servicios comunales, aún, cuando el copropietario se encuentre al día en el pago de las expensas comunes.

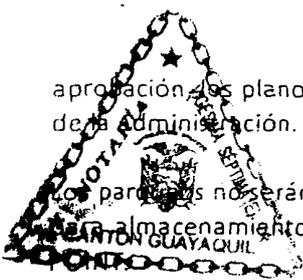
Expresamente, queda establecido que el copropietario puede transferir a terceros su unidad inmobiliaria, pero para el ejercicio de una o más actividades diversas a las señaladas en el presente Reglamento o a la que en lo posterior le autorice el Directorio, deberá contar con la aprobación previa.

El Directorio podrá, cuando lo creyere pertinente, dictar Reglamentos Complementarios para regular la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con los cambios que, respecto al uso o actividad de un determinado inmueble, soliciten con posterioridad sus copropietarios. El Directorio, antes de resolver sobre tal cambio, hará conocer a todos los copropietarios, la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para el Directorio carácter meramente informativo.

El Directorio podrá suspender la autorización para el funcionamiento en los casos que el copropietario lo dedique a otra actividad distinta a la expresamente autorizada.

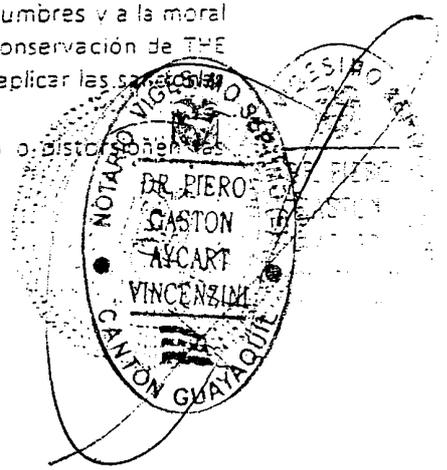
Art. 6.- PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS.- LE QUEDA A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibición se refiere a copropietarios y titulares de bien - a fincas con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley y el presente Reglamento Interno;
- b) Construir nuevos pisos, oficinas, 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 Reglamento General y el presente Reglamento Interno. Las obras permitidas deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 4 del presente Reglamento;
- c) Destinar su inmueble a un objeto distinto al autorizado o usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo, salubridad o a la seguridad y buena conservación de THE POINT, o afecten a los intereses de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;



COPIA AUTÉNTICA

Ura Susana Vitti Thompson  
NOTARÍA DE LA MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
Ecuador



e) Usar excesivamente bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento. Igualmente queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia, y en general, desechos peligrosos, entendiéndose por tales, a aquellos resultantes de un proceso de producción, transformación, reciclaje, utilización o consumo y que tengan algún compuesto con características reactivas, inflamables, corrosivas, infecciosas o tóxicas, que presenten un riesgo para la salud;

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley, el presente Reglamento Interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los órganos de Administración de THE POINT.

Art. 7.- SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley y el presente Reglamento Interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, instruidas por el Directorio a la Administración para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo.

El copropietario arrendatario, usufructuario, acreedor anticretico o cualquier persona que use o goce un inmueble será solidariamente responsable con sus clientes, trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la unidad inmobiliaria, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.

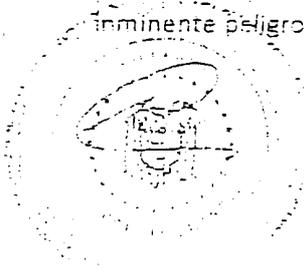
Los copropietarios, en razón del derecho de uso otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones, dar por terminado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

### CAPITULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- DEFINICIONES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de THE POINT, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los inmuebles que lo conforman y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su unidad inmobiliaria, tales como el terreno sobre el cual se ha constituido THE POINT, vías de acceso, espacios comunales y, en general, todos aquellos que constan como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Los bienes comunes 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 está establecida en el cuadro de alícuota de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación, modificación, construcción o cambio de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la Administración. 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





En el ejercicio del derecho de dominio y usuarios en general, la Administración podrá realizar la obra sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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.

**Art. 10.- EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-** 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 empleados de la copropiedad, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del edificio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de THE POINT 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 obligatorio que amparan a THE POINT.

Cada copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el presente artículo 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. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

La Administración elaborará y presentará para aprobación de la Asamblea el presupuesto.

Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, 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.

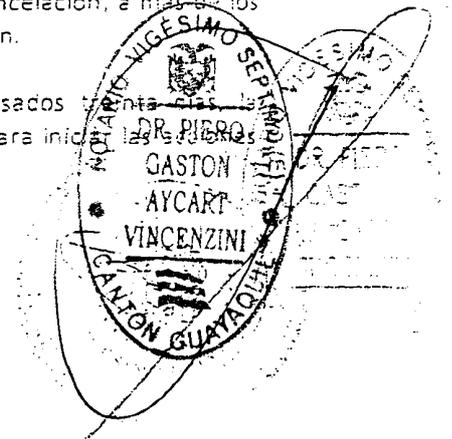
Las expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en THE POINT, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la Administración que ejerza la administración de THE POINT, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente, 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 la Administración tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar acciones legales.



Dr. Susana Viteri Thompson  
CANTÓN GUAYAQUIL  
Ecuador



legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 11.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- De acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, 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.

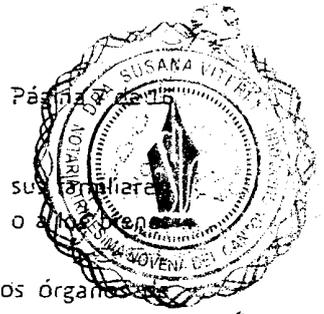
#### CAPITULO IV

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Art. 12.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de THE POINT 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 de THE POINT y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;
- c) Asistir a las Asambleas de Copropietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal de THE POINT, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los órganos de Administración que se conformen;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la Administración realizar la inspección y las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Indicar a la Administración, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, prefiera encargarse de su bien, a fin de que pueda ser llamado en 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 presente Reglamento Interno, y las normas y resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás órganos de Administración de THE POINT;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la Administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su correspondiente inmueble;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias;
- l) Conservar el interior de sus inmuebles en perfecto estado de aseo;
- m) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a los demás copropietarios, a terceros o a la presentación general de THE POINT.





- o) Pagar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a la Administración de THE POINT;
- p) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine los órganos de la Administración;
- q) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su inmueble para el Registro que debe llevar la Administración;
- r) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en horario señalado; y
- s) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, el Directorio o el Administrador.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos, respecto de los bienes comunes, lo siguiente:

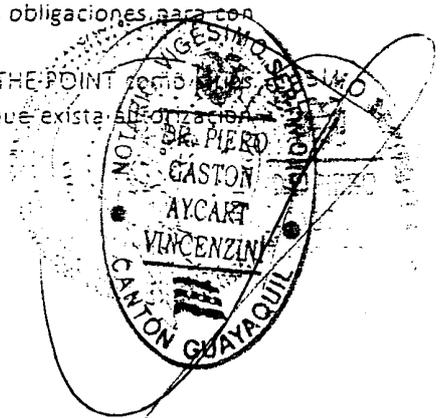
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de THE POINT;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como ropa, alfileres, etc., en las áreas comunes, ni en las áreas comunes;
- e) Obstaculizar las áreas comunes dificultando su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de THE POINT, 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, su Reglamento General y en el presente Reglamento Interno;
- f) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones u signos en la fachada de THE POINT, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes, que incumplan las disposiciones de los órganos de la Administración;
- g) Oponerse a la entrada a sus inmuebles, 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;

h) Dar en venta o arriendo su inmueble a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada a la administración, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con THE POINT;

i) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunes de THE POINT como depósito, almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa de la Administración.



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARÍA PÚBLICA  
CANTÓN GUAYAQUIL



expresa y por escrito de la Administración;

- j) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- k) Usar y tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan el ámbito de su inmueble;
- l) Introducir y mantener animales dentro de sus inmuebles, salvo, si la actividad es de comercialización de animales, autorizado por los órganos de Administración. En ningún caso se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes, sin autorización expresa del Directorio;
- n) Arrojar basura y desperdicios en bienes de uso común o dejar desperdicios o restos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura, siendo obligatorio observar sus disposiciones;
- ñ) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables;
- o) Las demás establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 14.- 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 Directorio.

Art. 15.- El hecho que un inmueble 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.

Art. 16.- Cuando un inmueble permanezca a todo o mas personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal, quien los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

#### CAPITULO IV

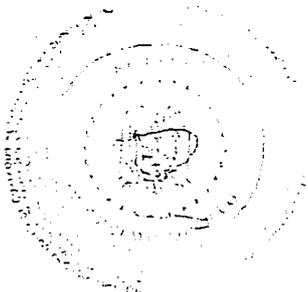
#### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION INTERNA

Art. 17.- Para la buena administración, conservación y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración:

- a) La Asamblea General de Copropietarios
- b) Directorio
- c) Administrador

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 18.- 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.





ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por mes, calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente del Directorio 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 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 hubiera 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.

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaran su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria, podrá instalarse en Asamblea Universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos que represente más del 50% de las unidades de propiedad. En segunda convocatoria el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentren presentes.

Se exceptúa de estas disposiciones, cuando el objeto de la Asamblea se refiera al cambio de destino del Edificio, en cuyo caso, cualquiera que sea la convocatoria, el quórum de instalación y aprobación será de unanimidad de votos que representen la totalidad de copropietarios.

Cualquier reforma al presente Reglamento Interno, tanto el quórum de instalación como el de aprobación deberá ser de votos que representen más del ochenta por ciento sobre la totalidad de las alcuotas de copropiedad.

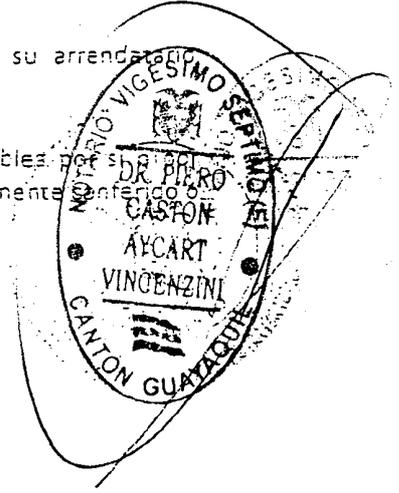
El copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, subarrendatario o usuario, salvo lo previsto en el siguiente artículo.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí mismo o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente otorgado.

COPROPIEDAD HORIZONTAL



Dra. Susana Viterri Thompson  
NOTARIO VIGESIMA NOVENA  
DEL CANTÓN QUETZALTENANGO



por medio de una carta cursada al Presidente del Directorio o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 23- DERECHO A VOTO.- 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 derecho a voto en forma correlativa y equivalente a su alicuota.

Art. 24.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quorum reglamentario. Esta será dirigida por el Presidente del Directorio y actuará como secretario el Administrador.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Presidente y/o un Secretario Ad Hoc.

Art. 25- DE LAS 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 inmuebles de THE POINT.

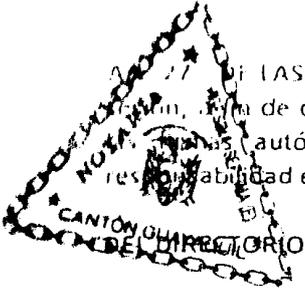
Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Se requerirá del consentimiento unánime de todos los copropietarios, para cambiar el destino y uso de THE POINT.

Art. 26.- DESEPERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA.- Competencias de la Asamblea

- a) Elegir y remover de su cargo al administrador y al secretario del edificio;
- b) Elegir a copropietarios o a terceros para ejercer el cargo de administrador y/o secretario suplentes;
- c) Comprobar los libros sobre el inmueble y sus partes comunes, libros de la administración;
- d) Señalar las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- e) Autorizar la contratación del Seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento;
- f) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio y la Administración;
- g) Reformar el presente Reglamento Interno e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- h) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y / o del Directorio, contrarias a la Ley, Reglamentos o no resultaren convenientes a los intereses de la copropiedad;
- i) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles;
- j) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, y para la armónica relación de los copropietarios;
- k) Delegar una o más de sus atribuciones al Directorio;
- l) Resolver cualquier asunto inherente a la administración, y aquéllos que se le planteen;
- m) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.





de LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- Las Actas de la Asamblea se aprobará en la misma sesión, en la que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Las resoluciones serán autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.

Art. 28.- DEL DIRECTORIO.- El Directorio se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes. Estará integrado por cinco copropietarios elegidos por la Asamblea, quienes tendrán derecho a voz y voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los principales.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiere considerarla como miembro del Directorio, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

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, la Administración, quien tendrá voz pero no voto.

Art. 29.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias según acuerden sus miembros.

El Directorio 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.

Art. 30.- QUORUM.- Para que se entienda legítimamente instalado el Directorio se requiere la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos.

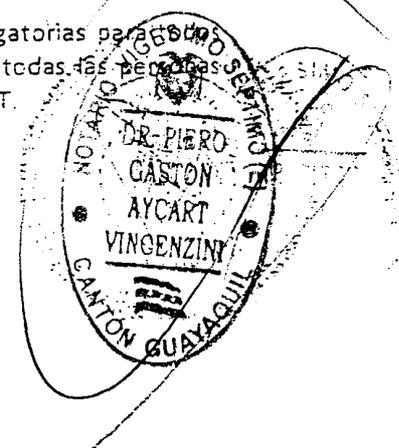
Art. 31.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar 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.

Art. 32.- DERECHO A VOTO.- Cada miembro del Directorio tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría.

Art. 33.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio son obligatorias para los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de THE POINT.

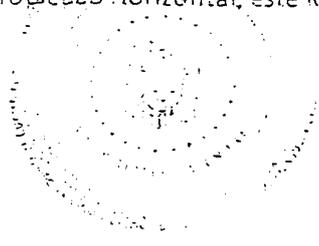


Uda. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA PÚBLICA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Art. 34.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son deberes y atribuciones del Directorio:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de THE POINT;
- c) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, el proyecto de reforma del presente Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios, cuando así lo considere necesario;
- d) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración y señalar su remuneración;
- e) Autorizar por escrito a la Administración para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones;
- f) Ejercer la fiscalización directiva y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea;
- g) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias;
- h) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador;
- i) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna;
- j) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviera prevista en el presupuesto ordinario de gastos;
- k) Reglamentar la constitución y administración del fondo común de reservas y determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes;
- l) Resolver todos los conflictos que ocurran entre los copropietarios o que se susciten en relación con la sola intervención del Administrador y procurar por las soluciones conformes a los principios de equidad y justicia;
- m) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres salarios básicos unificados para los trabajadores en general;
- n) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias de THE POINT;
- ñ) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido;
- o) Instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario;
- p) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación, así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración y también para la utilización de los bienes comunes. Tales Reglamentos, bajo ninguna circunstancia podrán reformar el presente Reglamento Interno y, en caso de duda en la interpretación o aplicación de una de sus normas, prevalecerá lo dispuesto en el presente Reglamento;
- q) 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, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 35.- DE LAS ACTAS DEL DIRECTORIO.- Las actas del Directorio deberán ser aprobadas en la misma sesión; 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.

Art. 36.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones y deberes del Presidente del Directorio:

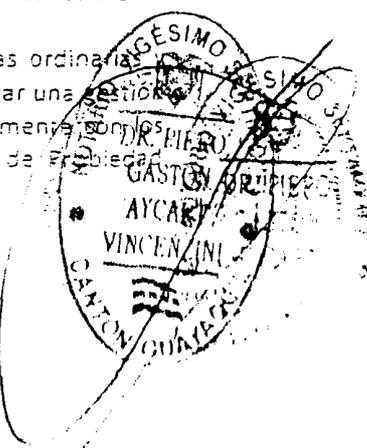
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) Ejercer, conjuntamente con la Administración, la representación legal, judicial y extrajudicial.
- d) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerce 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;
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

DEL ADMINISTRADOR.-

Art. 37.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerce la administración de THE POINT 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. Si la persona que ejerce la administración falle o temporariamente se le incapacita, el copropietario más interesado o si la falta tiene carácter permanente, la Asamblea General.

Art. 38.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerce la Administración:

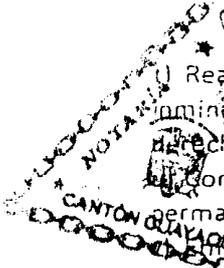
- a) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio 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) Recaudar 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 persistiera la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento;



COPROPIETARIO THE POINT

- e) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes 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.
- g) Solicitar al Directorio la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- h) Celebrar los contratos necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas del Directorio;
- i) Previa la autorización del Directorio celebrar contratos de trabajo para el personal, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes comunes y, pagar sus remuneraciones, de acuerdo a lo presupuestado anualmente. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- j) Pagar, oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- k) 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 del Directorio; manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente del Directorio, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio;
- l) Llevar la contabilidad, con sujeción a los principios de la técnica contable;
- m) Llevar un registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticretivos y usuarios de los inmuebles, con indicación de sus respectivas cuotas de dominio, bienes exclusivos de cada uno de ellos;
- n) Cumplir y hacer cumplir todas las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio y de su Presidente;
- ñ) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble, 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 THE POINT;
- o) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con THE POINT, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de la Asamblea y Directorio;
- p) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes comunes;
- q) Previa autorización expresa de la Asamblea contratará las pólizas de seguro que sean necesarias o convenientes;
- r) Elaborar y presentar el presupuesto operacional anual a la Asamblea General de Copropietarios;
- s) Solicitar a la Asamblea General de Copropietarios el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades;





- l) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna en caso de inminente peligro de ruina o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- m) Controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos los locales comerciales;
- n) Emitir certificado sobre el pago de expensas para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un inmueble, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real.
- w) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Asamblea, el Directorio, la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno.

**REPRESENTACION LEGAL-**

Art. 39.- La representación legal, judicial y extrajudicial de THE POINT, la ejerce el Presidente del Directorio y el Administrador, de manera conjunta, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

**CAPITULO VI  
SOLUCION DE CONFLICTOS**

Art. 40.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio.

Asimismo, 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, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación.

**CAPITULO VII  
DISPOSICION GENERAL**

Art. 41.- **PROMOCION Y PUBLICIDAD.-** La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa a THE POINT será diseñada y estructurada por el Directorio, y su costo será asumido a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

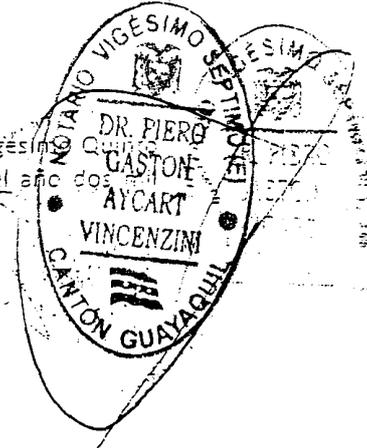
La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio.

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

**CAPITULO VIII  
SERVIDUMBRE**

Art. 42.- **SERVIDUMBRE.-** Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Trigesimo Quinto, Quilón, Pichincha, Abogado Roger Arosemena Benites, el veinte de marzo del año dos mil...

COPIA PROPIEDAD THE POINT



Susana Vitari Thompson  
Notaria Pública  
CANTÓN GUAYAQUIL



trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 17 de mayo del año dos mil trece, el FIDEICOMISO THE POINT constituyó irrevocablemente y a perpetuidad: a) Servidumbre de TRANSITO PEATONAL mediante la cual permite el libre acceso y libre tráfico vehicular a través de las vías de los parqueaderos, b) Servidumbre de INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES mediante la cual permite la libre instalación de tuberías, canaletas, ductos o cualquier tipo de medio que sirva para llevar o colocar las instalaciones de, pero no limitadas a, electricidad, iluminación, agua potable, aire acondicionado, desagües de aguas servidas, aguas lluvias, gas, comunicaciones, voz y datos, sistema contra incendio, televisión por cable, CCTV y seguridad.



COPROPIEDAD THE POINT

ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD  
DEL EDIFICIO "THE POINT"  
NORMAS SOBRE LETREROS, ILUMINACION Y FACHADAS  
PARA LOCALES COMERCIALES

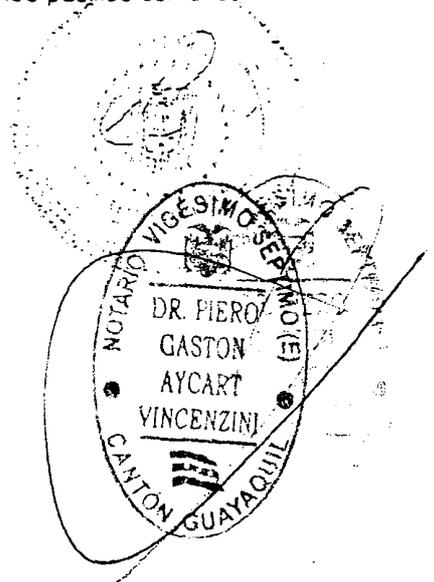


Los copropietarios de locales del Edificio The Point (en adelante El Edificio) a más de las disposiciones del Reglamento Interno al que accede el presente Anexo, deberán cumplir con las siguientes disposiciones reglamentarias:

- 1.- Antes de la apertura hacia el público, someter el diseño de fachadas y vitrinas, letreros y elementos publicitarios a la aprobación de la Administración del Edificio; aprobación que deberá constar por escrito y que incluirá la instrucción sobre el lugar en el que pueden colocarse los referidos letreros y elementos publicitarios. Igual autorización debe obtenerse para casos de remodelación de locales;
2. Los costos y gastos que demande la construcción de la fachada o vidriera serán de cuenta y riesgo de cada copropietario.
3. Las fachadas, vitrinas, letreros y elementos publicitarios de los locales, deberán ser mantenidos por sus propietarios, en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo. Si a requerimiento de la Administración, el copropietario no diere cumplimiento a las expresadas obligaciones, se aplicarán las sanciones previstas en el Reglamento Interno del Edificio;
4. Las vitrinas y letreros de los locales, deberán mantenerse correctamente iluminadas, durante el horario establecido para atención al público;
5. Tanto la fachada como las vitrinas, deberán permanecer en perfecto estado de limpieza y mantenimiento;
6. Antes del horario establecido para la apertura, los locales, deberán estar en perfectas condiciones de limpieza;
7. Una vez abierto al público, en su interior no podrán hacer inventario, colocar mercancía nueva, reubicar muebles, cambiar vitrinas, limpieza interna;
8. El horario de limpieza de vidrios en las fachadas de los locales será el determinado por la Administración del Edificio. En el horario de apertura únicamente podrá ser limpiado el vidrio manchado en la parte externa en el área que se encuentre manchada;
9. Los vidrios o cualquier elemento de la fachada que se encuentre en mal estado, deteriorado, con desperfectos o roto deberá ser cambiado o reparado de inmediato para así mantener la buena imagen del Edificio;
10. Los desperfectos en la iluminación de los locales y de las vitrinas deben ser solucionados, en un lapso no mayor de ocho horas;
11. Las instalaciones de luminarias tales como transformadores, cajas de conexión, cables o tubos, deben estar ubicados dentro del local, a fin que no puedan ser visualizados desde los pasillos comunes del Edificio, o desde el exterior del local.



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TERCERA JUVENIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



12. Los materiales y acabados a ser utilizados en la fachada y vitrinas, deberán ser de buena calidad que presente las seguridades necesarias para el público.

13. Los materiales no podrán ser combustibles y en caso de las maderas se las deberá de tratar con sustancias inhibidoras o retardantes de fuego.

14. Los vidrios en las fachadas deben ser claros y traslúcidos;

15. Las áreas designadas a depósitos o bodegas deberán estar debidamente ocultas y no estar a la vista del público, por tanto no deben situarse junto a las vidrieras;

16. En la fachada solo podrá constar el nombre del negocio, sin slogans publicitarios, salvo que estos formen parte habitual del nombre del local y sea aprobado por la Administración;

17. Los letreros deberán ser construidos con materiales y tecnologías que cubran la mayor cantidad de riesgos de incendio;

18. Los letreros tendrán una altura de 1.00m y no se podrán instalar debajo de la línea del cabezal de las puertas. Ocuparan horizontalmente todo el local de acuerdo la longitud del mismo;

19. Los letreros no podrán sobresalir más de 0.20m de la fachada de mampostería del edificio;

20. Si fuere necesario, cada propietario deberá proteger su letrero de la lluvia, observando lo dispuesto en el presente Anexo;

21. Cada propietario deberá conectar la electricidad de su letrero y vidriera al panel de energía de su local;

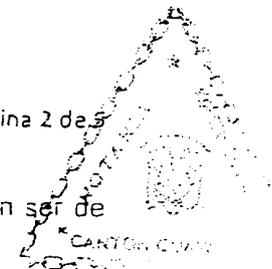
22. La Administración podrá pedir a los copropietarios de los locales, realizar cambios en sus fachadas o los locales cuando estos no hayan cumplido con las normas preestablecidas o no mantengan la buena imagen y calidad de sus tiendas fundamentada en razones estéticas del conjunto del Edificio y en normas mínimas de seguridad y solidez, la decisión de la Administración será apelable ante la Asamblea de Copropietarios;

23. Sobre los vidrios o las fachadas no podrá mantenerse, ni siquiera momentáneamente, dibujos o decoraciones pegadas o adosadas. Los avisos de descuento de mercadería en fachadas deberán utilizar exhibidores o porta carteles y el texto bajo un alto standard de calidad, previa aprobación de la Administración. Tales avisos u objetos publicitarios no deberán estar fuera de la línea límite del local, es decir, que invada los pasillos o áreas comunes del Edificio;

24. La decoración de la vidriera deberá cambiarse o al menos limpiarse por lo menos una vez al mes, fuera del horario de atención al público;

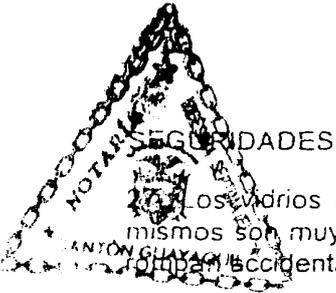
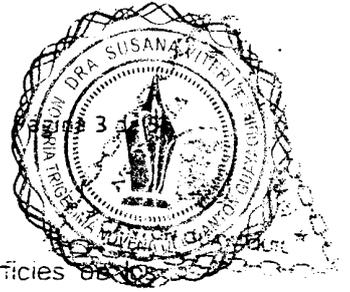
25. No se podrá usar luces intermitentes, o de gran intensidad que puedan incomodar a los usuarios del Edificio. Todas las vidrieras y letreros deberán tener una iluminación que permita su lectura y apreciación con facilidad;

26. Las vidrieras y letreros se encenderán por la noche, de acuerdo al horario establecido por la Administración del Edificio;



CONVOCATORIA DEL COMITÉ





**SEGURIDADES**

Los vidrios deberán ser por lo menos 6mm de espesor. Si las superficies de los mismos son muy grandes, se proveerá el espesor o soportes necesarios para que no se rompan accidentalmente al contacto con el público.

28. Será preferible que las vidrieras se construyan con vidrios laminados o templados.

**TRANSPARENCIA**

29. Las vidrieras deberán representar como mínimo el 50% de la superficie total del boquete de fachada que recibe cada propietario.

30. Se permite construir antepechos opacos hasta una altura no mayor de 10cm.

31. No está permitido utilizar vidrios con tintes películas adhesivas que eviten ver el interior del local o la vidriera.

**ORNATO Y LIMPIEZA**

32. Las vidrieras y fachadas deberán ser decoradas con elementos armoniosos y que guarden una relación con el edificio.

33. La administración del edificio promoverá concursos periódicos de decoración de vidrieras y fachadas.

**DIMENSIONES**

Se deberá construir las vidrieras tomando como base los dos gráficos que se incluyen a continuación

NO COPROPIEDAD DE THE POINT



Dra. Susana Triguero  
NOTARIA VIGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUATEMALA

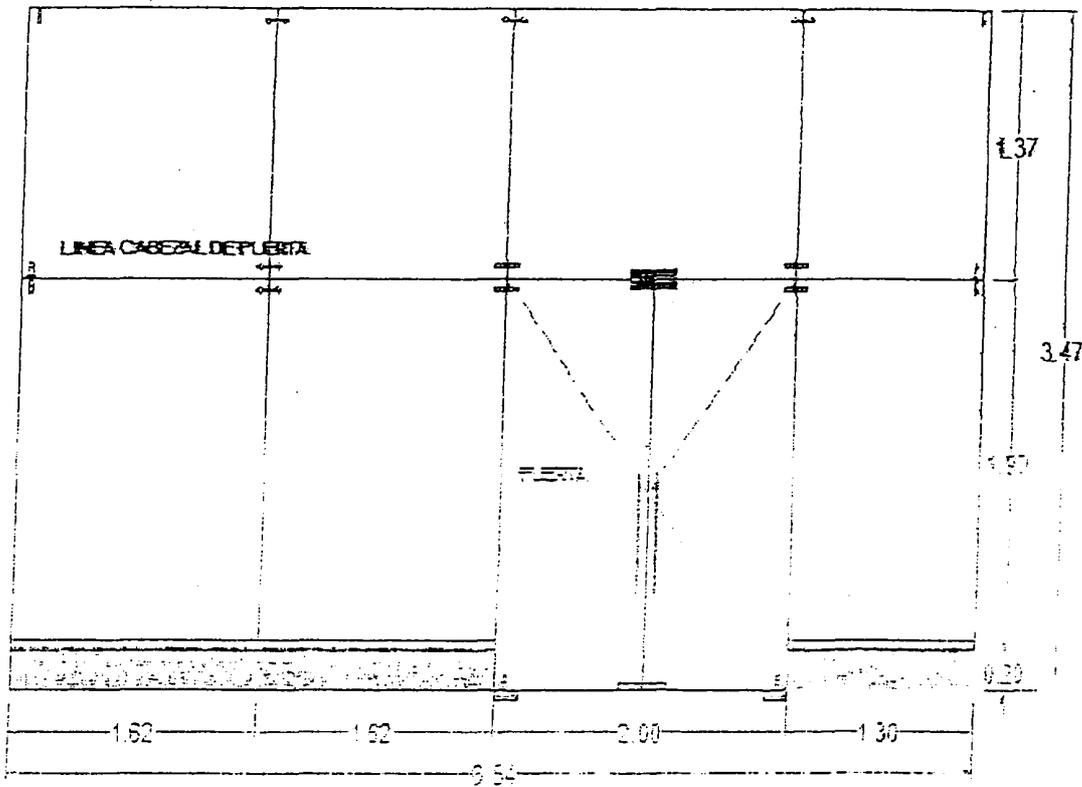




ANEXO A: FACHADA DE LOCALES PLANTA BAJA

# ANEXO A

PAGINA 1/2



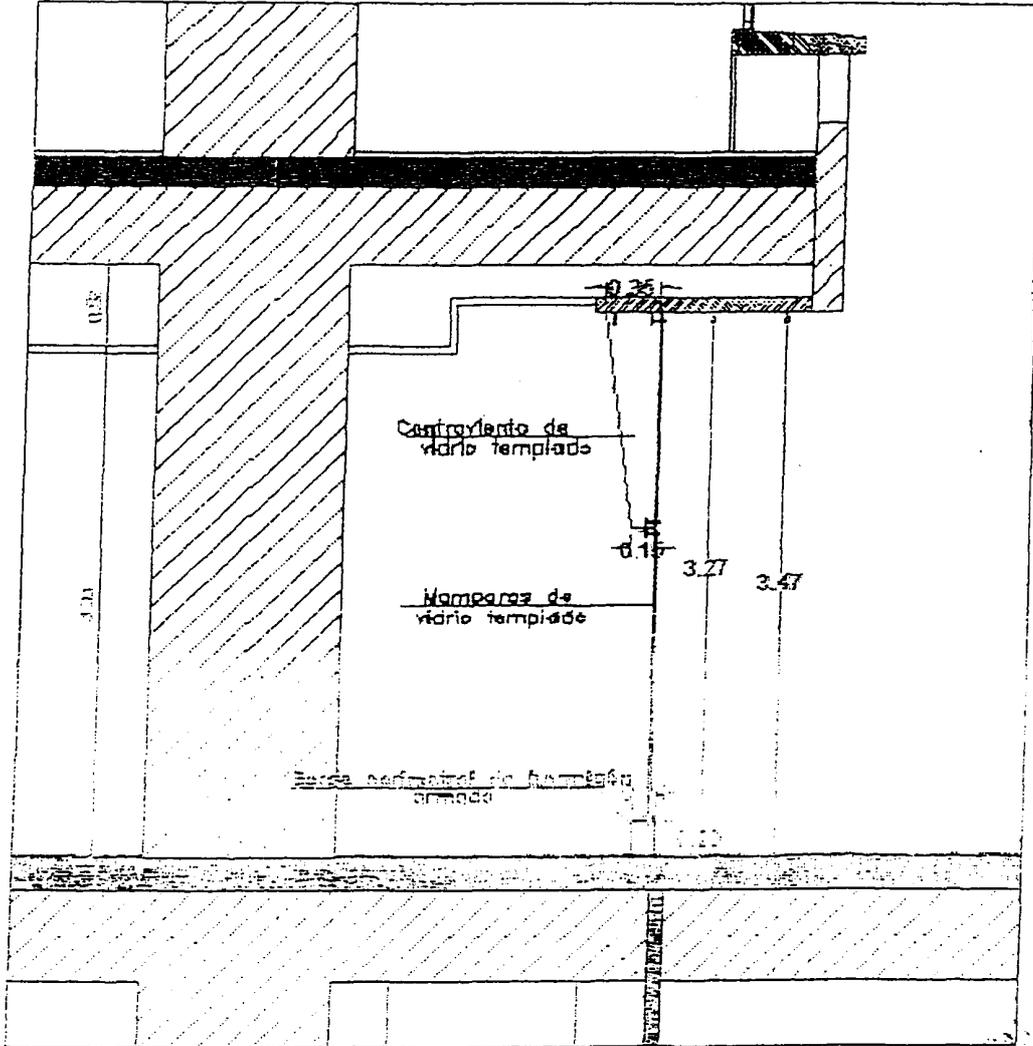
## FACHADA DE LOCALES THE POINT

ANEXO A: CORTE DE MAMAPARA DE VIDRIO

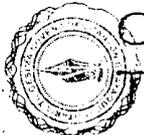




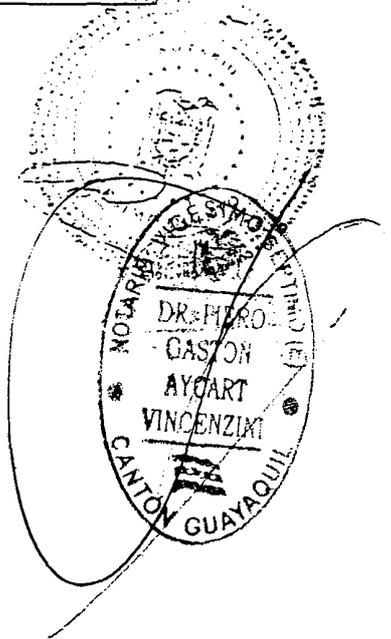
ANEXO A  
PAGINA 2/2



CORTE DE MAMPARA  
THE POINT



Ufa Susana Viter Thompson  
CANTÓN GUAYAQUIL





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE PALLATANGA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**

Dirección: Eloy Alfaro s/n y 24 de Mayo - Web: www.municipiodepallatanga.gob.ec - Telf.: 2919428

**Nº 024054**



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pallatanga

Mariscal Sucre S/N y 24 de Mayo



Conforme a la solicitud Número: 151, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1823:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Inscripción: martes, 30 de junio de 2009  
 Forma de Inscripción: Matriz  
 Tipo de Título: Rústico  
 Cédula de Inscripción: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LINDEROS REGISTRALES:**

Predio rural ubicado en La Lotización Huertos Familiares El Valle, lote signado con la letra D No. 5.  
 Norte: lote numero. D cuatro, con noventa y un metros.  
 Sur: lote numero. Dseis, con cincuenta y ocho metros cincuenta centímetros .  
 Este: Calle vehicular. con treinta y nueve metros sesenta centímetros.  
 Oeste: rio Coco. cincuenta y seis metros diez centímetros.  
 Área total: dos mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados y noventa y un decímetros cuadrados.

ESTA ADMINISTRACIÓN NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS ERRÓNEOS O FALSOS QUE SE HAN PROPORCIONADO POR LOS PARTICULARES Y QUE PUEDAN INDUCIR A ERROR O EQUIVOCACIÓN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	327 17-06-1992	34
Propiedades	Compraventa	308 01-11-1994	55
Propiedades	Cesión de Derechos	193 30-06-2009	31
Propiedades	Protocolización de Linderos y Medidas	330 11-12-2015	31
Propiedades	Compraventa	340 24-12-2015	32

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1.5 Compraventa**

Fecha de Inscripción: miércoles, 17 de junio de 1992  
 Tipo de Inscripción: Folio Inicial: 34 - Folio Final: 34  
 Número de Inscripción: 327 Número de Repertorio: 375  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Riobamba  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 04 de abril de 1992

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
Comprador	80-0000000000187	Compañía Trescientos 16 S A		Pallatanga
Vendedor	80-0000000010632	Larrea Cadena Maria Antonieta	Casado(*)	Pallatanga
Vendedor	80-0000000010336	Naranjo Larrea Edmundo Alberto	Casado(*)	Pallatanga



Dra. Susana Vilien Thompson  
 NOTARIA INGRESADA NOVENA  
 DEL CANTÓN GUANABUO



### Compraventa

Inscrito el: **martes, 01 de noviembre de 1994**

Tomo: **1** Folio Inicial: **55** - Folio Final: **55**  
Número de Inscripción: **308** Número de Repertorio: **436**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría**  
Nombre del Cantón: **Pallatanga**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de octubre de 1994**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002344	Compañía Valve S.A		Pallatanga
Vendedor	80-000000000187	Compañía Trescientos 16 S.A		Pallatanga

### Cesión de Derechos

Inscrito el: **martes, 30 de junio de 2009**

Tomo: **1** Folio Inicial: **31** - Folio Final: **31**  
Número de Inscripción: **193** Número de Repertorio: **377**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 12 de junio de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La señora Myrna Susana Valarezo Galarza, en calidad de Aceptante de la Cesión de Derechos de Adjudicación que han efectuado los otros socios de la compañía Valve a su favor, mediante la presente escritura por efectos de la cancelación de la Compañía en mención y en virtud de la indicada sesión, pasa a convertirse en la única y legítima propietaria del bien inmueble descrito en líneas anteriores y que perteneciera inicialmente al haber social de la mencionado Compañía Valve, la misma que forzosamente se liquidó por disposición de la Superintendencia de Compañías.  
Predio rural ubicado en La Lotización Huertos Familiares El Valle, lote signado con la letra D No. 5. Norte: lote No. D 4 en noventa y tres metros. Sur: el lote No. D6 en cincuenta y siete metros. Este: el río Coto en cuarenta metros. Oeste: calle vehicular en cuarenta y un metros. Área total: tres mil metros cuadrados aproximadamente.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	09-04755394	Valarezo Galarza Myrna Susana	Casado(*)	Guayaquil
Cedente	09-12074333	Orrantia Lingen Jorge Eduardo	Casado(*)	Guayaquil
Cedente	09-09054876	Valarezo Galarza Alexandra	Casado(*)	Guayaquil
Cedente	09-01789248	Valarezo Galarza Fanny Cecilia	Casado(*)	Guayaquil
Cedente	09-05088670	Valarezo Galarza Teresa de Jesus	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	308	01-nov-1994	55	55



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALLATANGA REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Dirección: Eloy Alfaro s/n y 24 de Mayo - Web: [www.municipiodepallatanga.gob.ec](http://www.municipiodepallatanga.gob.ec) - Telf.: 0919128



Nº 024055

4 / 5 Protocolización de Línderos y Medidas

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 31  
 Número de Inscripción: 330 Número de Repertorio: 505  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría  
 Nombre del Cantón: Pallatanga  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 2015,  
 Escritura/Juicio/Resolución: Resolución Nº 99-GADMP-2015  
 Fecha de Resolución: viernes, 06 de noviembre de 2015

a. Observaciones:

La presente inscripción contiene el acto de Protocolización de la Resolución Administrativa Nº. 99 GADMP-2015, misma que contiene la legalización de la diferencia en menos del terreno de propiedad de la señorita Myrna Susana Valarezo Galarza.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000009945	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Pallatanga		Pallatanga
Propietario	09-04755394	Valarezo Galarza Myrna Susana	Soltero	Pallatanga

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	193	30-jun-2009	31	31

5 / 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 24 de diciembre de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 32 - Folio Final: 32  
 Número de Inscripción: 340 Número de Repertorio: 519  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2015,  
 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
Comprador	09-90339392001	Compañía Hohesa, Hormigones Hercules S A		Pallatanga
Vendedor	09-04755394	Valarezo Galarza Myrna Susana	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	330	11-dic-2015	31	31



Myra Susana Miller Thompson  
 NOTARIA MAGESIMA NOVENA  
 GUAYAQUIL



**LISTA DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Propiedades			

**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.

Emtido a las: 15:49:45 del martes, 24 de abril de 2018



Dra. Patricia López Carrera  
Firma del Registrador .

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO:S \_\_\_\_\_

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





# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga

Sucre y 24 de Mayo (esquina) Telefax: 2919128-2919129



001581

## DIVISIÓN Y VENTA DE TERRENOS

Pallatanga, 27 de abril de 20 12

Señor  
JEFE DE PLANIFICACIÓN  
Presente

ING. JOSE WERNANDO ARCE SUAREZ en mi calidad de Representante  
Yo, Jenal de MOHESA, HORNIGONES HERCULES S. A. con

C.I. 0902784911 me permito solicitar lo siguiente:

LOTIZAR  URBANIZAR  DIVIDIR  ENAJENAR  OTROS

Sector RURAL PAREO VIA MATRIZ DEL CANTON PALLATANGA Manzana \_\_\_\_\_ Predio 05

Calle LOTIZACION FUENTES FAMILIARES ET VARI

Barrio/Urbanización LOS ITAVOS

Si se refiere a enajenar u otros indicar a quien vende o a quien destina.

Aporte a nueva compañía que está en proceso de constitución.

INFORME MUNICIPAL

Fecha: \_\_\_\_\_



Ura Susana Viteri Thompson  
NOTARIA SUSANA ROVERA  
CALLE SUCCURIA SUVAQUIL

MOHESA, Hornigones Hercules S. A.

Ing. Jose F. Arce S.  
Gerente General

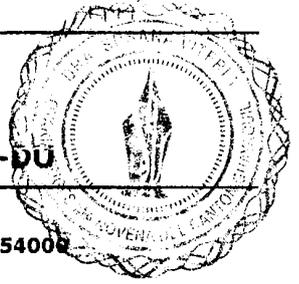
F.) PROPIETARIO  
C.I. 0902784911

AUTORIZADO POR





**GAD MUNICIPIO DE PALLATANGA**  
**DEPARTAMENTO FINANCIERO**



**IMPUESTO PREDIAL RURAL** TITULO DE CREDITO No.: **2018-005821-PR-PU**

**CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA HOHESA - HORMIGON HERCULES S.A**

RUC/CC: 0990339392001

**CLAVE CATASTRAL: 060850510111054008**

Dirección Domicilio:

SITIO/BARRIO: LOS LLANOS

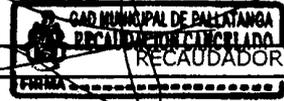
NOMBRE DEL PREDIO: 5 D

AVALÚO		RUBROS	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terreno: \$	8,026.04	Impuesto Predial Rural \$	14.10	14.09
Construcción: \$	23,293.25	Servicios Administrativos \$	1.63	1.62
Otras Inversiones: \$	0.00	Bomberos \$	2.35	2.35
Valor de la Propiedad: \$	31,319.29	VALOR EMITIDO: \$	18.08	18.06
Rebaja Hipotecaria:	0.00	DESCUENTOS: \$	1.41	0.71
Base Imponible:	31,319.29	RECARGOS: \$	0.00	0.00
Fecha de Emisión:	01/01/2018	INTERESES: \$	0.00	0.00
Fecha de Recaudación:	11/01/2018 11:13	<b>SUBTOTALES: \$</b>	<b>16.67</b>	<b>17.35</b>
		<b>TOTAL A PAGAR: \$</b>	<b>34.02</b>	

DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO



Uta Susanna Keri Thompson  
NOTARIA  
CESIMIA NOVENA  
DEL CANTÓN BUAYAOCHI





**CONSTANCIA DE BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO**  
**RUC 0992665041001**

**Antecedentes.-**

**1.- Constitución del Fideicomiso.-** Con fecha 18 de mayo del 2010 ante la Notaría Vigésimo Novena del Cantón Guayaquil se suscribió la escritura de Constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO, a la que se comprometían a aportar los terrenos donde se desarrollará el hotel HOLIDAY INN en la ciudad de Guayaquil.

**2.- Convenio de Adhesión.-**

**2-1** Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Vigésima Novena del Cantón Guayaquil con fecha 4 de abril de 2011 se suscribió el Convenio Marco de Adhesión al Fideicomiso Hotel Aeropuerto por aporte de materiales de construcción por HOHESA Hormigones Hércules S.A. por la suma de US\$100.000,00

**2.2-** Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Vigésima Novena del Cantón Guayaquil con fecha 20 de septiembre de 2013 se suscribió el Convenio Marco de Adhesión del Fideicomiso Hotel Aeropuerto por aporte de dinero por HOHESA Hormigones Hércules S.A. por la suma de US\$100.000,00

**Constancia Fiduciaria de Beneficiario**

Con los antecedentes expuestos Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, como representante legal del FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO, certifica que la compañía **HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S.A.** en mérito de sus aportes es **Beneficiaria del Fideicomiso Hotel Aeropuerto en el 2,35% del Patrimonio Autónomo** que corresponde a sus aportes por la suma de US\$200.000,00 (DOSCIENTOS MIL DOLARES 00/100), a la presente fecha.

**Aclaraciones**

- 1-La presente certificación no es negociable y no constituye título valor o valor en término del Artículo dos de la Ley de Mercado de Valores.
- 2-La emisión de la presente certificación está sujeta a las estipulaciones del contrato de fideicomiso mercantil referido en este mismo documento.

Guayaquil, Mayo 3 del 2018



Uta Susana Viteri Thompson  
Notaria Pública Vigésima Novena



  
p. Fidunegocios S. A. Administradora de fondos y Fideicomisos  
Ec. María de Lourdes Coronel Z.  
Vicepresidente Ejecutivo



Liza Susana Wilson Thompson  
NOTARIA PÚBLICA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



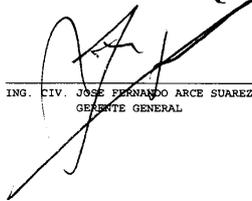
PROPUESTA DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE \$2'132.557,00 DE LA COMPAÑÍA HORMESA, HORMIGONES HERCULES S. A.  
PRESENTADA EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 08 DE MAYO DE 2018.

ACCIONISTA:	PORCENTAJE:	DISMINUCIÓN DE CAPITAL POR RESCISIÓN ANTES DE CREAR DE FRACCIONES (*):	ACCIONES SERIE "A" DE \$10.00 QUE TIENE CADA ACCIONISTA:	ACCIONES SERIE "B" DE \$1.00 QUE TIENE CADA ACCIONISTA:	ACCIONES SERIE "A" DE \$10.00 QUE DISMINUYE CADA ACCIONISTA DESPUES DE CREAR DE FRACCIONES (*):	ACCIONES SERIE "B" DE \$1.00 QUE DISMINUYE CADA ACCIONISTA DESPUES DE CREAR DE FRACCIONES (*):	TOTAL DE ACCIONES SERIE "A" DE \$10.00 QUE LE QUEDA A CADA ACCIONISTA:	TOTAL DE ACCIONES SERIE "B" DE \$1.00 QUE LE QUEDA A CADA ACCIONISTA:	NUOVO PORCENTAJE:
ARCE CROVARI GABRIEL ENRIQUE	1,1567000000000000	\$24.667,286819	4788	12	2466	8	2322	4	1,1566889132837
ARCE CROVARI JOSE EMILIO ING.	80,8743666666666700	\$1.724,691,967556	334842	66	172468	9	162374	57	80,87443968522760
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO AB.	0,8585666666666667	\$18.309,423550	3553	18	1830	10	1723	8	0,85855164857058
ARCE SUAREZ JOSE FERNANDO ING.	5,0302666666666670	\$107.273,303919	20826	11	10727	4	10099	7	5,03023209483016
ARCE SUAREZ MARIA ANDREA D. G.	5,0289333333333330	\$107.244,869825	20819	26	10724	5	10095	21	5,02893714513398
ARCE SUAREZ MARIA CRISTINA ING.	5,0302666666666670	\$107.273,303919	20825	21	10727	4	10098	17	5,03023209483016
SUAREZ RENDON NIEVES BEATRIZ	2,0209000000000000	\$43.096,844413	8366	13	4309	7	4057	6	2,02091841816914
<b>TOTALES:</b>	<b>100,00000000000000</b>	<b>\$2.132.557,000000</b>	<b>414019</b>	<b>167</b>	<b>213251</b>	<b>47</b>	<b>200768</b>	<b>120</b>	<b>100,00000000000000</b>

\* CONSIDERAR QUE LOS ACCIONISTAS GABRIEL ENRIQUE ARCE CROVARI, GUSTAVO EDUARDO ARCE QUIMI, JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ, MARIA ANDREA ARCE SUAREZ, MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ Y NIEVES BEATRIZ SUAREZ RENDON DE ARCE ~~CEDE~~ SUS FRACCIONES DE DOLAR A FAVOR DE JOSE EMILIO ARCE CROVARI PARA QUE COMPLETE LA ACCION INMEDIATA SUPERIOR.

GUAYAQUIL, 08 DE MAYO DE 2018

C

  
ING. CIV. JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ  
GERENTE GENERAL



*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL



1 caso de los inmuebles se realiza de acuerdo al detalle establecido a lo largo del  
2 numeral 5.13. de la cláusula quinta de este instrumento, y, en el caso de los  
3 derechos fiduciarios según lo indicado en los numerales CINCO.SEIS.CINCO y /  
4 CINCO.SEIS.SEIS. de la presente escritura. **DÉCIMA: EXONERACIÓN DE**  
5 **IMPUESTOS:** La adjudicación de los activos de HOHESA, HORMIGONES  
6 HÉRCULES S.A. a favor de ZEUSCA S.A. no está sujeta a ningún impuesto fiscal,  
7 provincial o municipal, por lo que no es sujeto de impuesto de alcabala y  
8 adicionales, de registro y adicionales, incluyendo el de la renta y el de la utilidad  
9 en la transferencia de inmuebles de acuerdo con lo que establece el artículo  
10 trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías. **UNDÉCIMA:**  
11 **ACEPTACIÓN:** El representante legal de la compareciente se ratifica en el  
12 texto íntegro del presente instrumento y autoriza al abogado Gustavo Arce  
13 Quimí y al abogado Jinsop Sánchez Piedrahita para que individual o  
14 conjuntamente realicen todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la  
15 presente escritura en el Registro Mercantil y también para inscribir la  
16 respectiva transferencia de dominio de los inmuebles en los respectivos  
17 Registros de la Propiedad. **DUODÉCIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:**  
18 El Gerente General de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A, declara bajo  
19 juramento que su representada no es contratista del Estado ni de ninguna  
20 dependencia o entidad estatal/provincial o municipal. **DÉCIMO TERCERA:**  
21 **DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agregan como documentos habilitantes  
22 los siguientes: **TRECEUNO.** El Acta de Junta General Extraordinaria y  
23 Universal de Accionistas de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.  
24 celebrada el ocho de mayo de dos mil dieciocho. **TRECEDOS.** Los certificados  
25 del Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles. **TRECE.TRES.**  
26 Certificado de constancia de beneficiario del Fideicomiso Hotel Aeropuerto;  
27 **TRECECUATRO.** Cuadro propuesta de aumento de capital elaborado por el  
28 Gerente General de HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.; **TRECE.CINCO.**



Uta. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*[Handwritten signature]*

*Dra. Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA

CANTÓN GUAYAQUIL

1 Estado financiero de situación por escisión; y, **TRECESEIS**. Cuadro propuesta  
2 de disminución de capital elaborado por el Gerente General de HOHESA,  
3 HORMIGONES HÉRCULES S. A. **CONCLUSIÓN:** Agregue usted, señora  
4 Notaria, las demás cláusulas de estilo para la completa validez y eficacia de esta  
5 escritura pública. Firmado: Abogado Gustavo Arce Quimí.- Matrícula número  
6 cero nueve - mil novecientos setenta y cuatro - veintidós del Foro de  
7 Abogados.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.- ES COPIA.-** Quedan agregados a mi  
8 registro, formando parte integrante de la presente escritura pública, todos los  
9 documentos habilitantes que se han considerado pertinentes para dar la  
10 solemnidad que requiere el presente instrumento público. El otorgante se  
11 identifica con el certificado obtenido del Sistema Nacional de Identificación  
12 Ciudadana que han autorizado, en acatamiento a la resolución número cero  
13 setenta y ocho guion dos mil dieciséis (078-2016), del Consejo de la Judicatura.-  
14 Leída que le fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la  
15 Notaria al interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se  
16 afirmó, ratificó, y firmó en unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual  
17 DOYFE.

18 **p. los derechos que representa en su calidad de Gerente**  
19 **General de la compañía HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES**  
20 **S. A. - RUC #0990339392001**

21

22

23 Ing. Civ. José Fernando Arce Suárez

24

C.C.: #0908784911

C.V.: #002-091

25

26

27

*Martha Susana Viteri Thompson*  
DRA. MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON

28

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

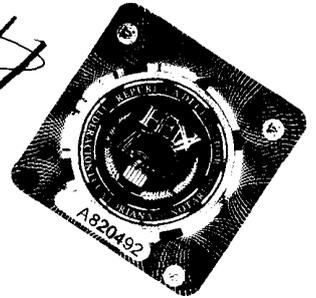
*Dra. Susana Viteri Thompson*  
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

**ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE AL CIERRE DE LA ESCRITURA PÚBLICA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ESCISIÓN, CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA, DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, Y, REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A**

**SE OTORGÓ ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, Y, EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, QUE SELLO, RUBRICO Y FÉRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.**



*Susana Viteri Thompson*  
**DRA. SUSANA VITERI THOMPSON**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA**



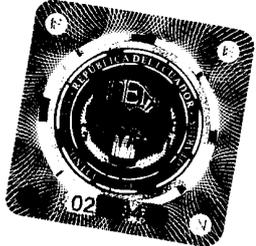


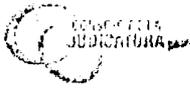
*Al Guac Santo Domingo*  
NOTARIO DECIMOCTAVO  
Guayaquil

**Razón:** Dando cumplimiento a lo que dispone el artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, en virtud a lo dispuesto en el artículo tercero de la Resolución NUMERO SCVS-INC-DNASD-SAS-DOS MIL DIECIOCHO - CERO CERO CERO CERO SEIS SIETE DOS CINCO, dictada por el Abogado Victor Anchundia Places, Intendente Nacional de Compañías, el treinta y uno de julio del dos mil dieciocho, tomo nota del **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y DE LA APROBACIÓN DE LA ESCISIÓN, LA CREACIÓN DE LA COMPAÑÍA ZEUSCA S.A., LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.;** al margen de la matriz de la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA "HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.",** autorizada por el Abogado German Castillo Suarez, Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete. - **Guayaquil, seis de agosto del dos mil dieciocho.**

*German Castillo Suarez*

**ABOGADO JUAN CARLOS SANTANA VILLAGRESES,  
NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**





Factura: 001-001-000006745



20180901018000432

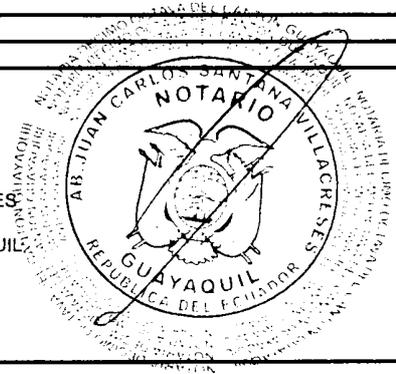
NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901018000432

MATRIZ	
FECHA:	3 DE AGOSTO DEL 2018, (12:24)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA ANÓNIMA DENOMINADA "HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A."
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-12-1977
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1379/77

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0700593734
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, LA ESCISIÓN, LA CREACIÓN DE LA COMPAÑIA ZEUSCA S.A.; LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RESOLUCION NO. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018- 00006725

NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901018000432

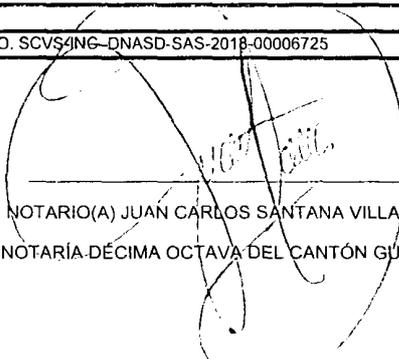


MATRIZ	
FECHA:	3 DE AGOSTO DEL 2018, (12:24)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA ANÓNIMA DENOMINADA "HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A."
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-12-1977
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1379/1977

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARCE QUIMI GUSTAVO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0700593734
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

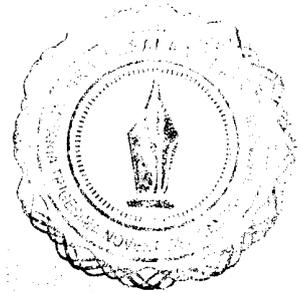
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	APROBACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, LA ESCISIÓN, LA CREACIÓN DE LA COMPAÑIA ZEUSCA S.A.; LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE

	LA COMPAÑÍA HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RESOLUCIÓN NO. SCV54ING-DNASD-SAS-2018-00006725

  
NOTARIO(A) JUAN CARLOS SANTANA VILLACRESES  
NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



EXTRACTO

Escritura N°:	20180901039P01617						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2018, (13:15)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC.	0990339392001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Martha Susana Viteri Thompson*

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ura. Susana Viteri Thompson  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000006298



20180901039P01617

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

Escritura N°:		20180901039P01617					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE MAYO DEL 2018. (13:15)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990339392001	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		1140357.00					



Dra. Susana Viteri Thompson  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

*Marta Susana Viteri Thompson*

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO

Escritura N°:		20180901039P01617					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ESCISIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE MAYO DEL 2018. (13:15)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990339392001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		2132557.00					

*Susana Viteri Thompson*

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>	20180901039P01617						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DISMINUCIÓN DE CAPITAL							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	17 DE MAYO DEL 2018, (13:15)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990339392001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE FERNANDO ARCE SUAREZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		2132557.00					

*Dra. Susana Viteri Thompson*  
NOTARIA TRIGESIMA NOVENA  
CANTÓN GUAYAQUIL

**COD. 2018-09-01-039-0000300**

**DOY FÉ:** Que tomé nota al margen en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, ESCISIÓN, CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA, DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO Y FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, Y, REFORMA PARCIAL DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.**, de fecha diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, ante la suscrita notaria trigésima novena del cantón Guayaquil, Dra. Susana Viteri Thompson, de la Resolución emitida por la superintendencia de compañías N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00006725, donde se APRUEBA la **ESCISIÓN** de la Compañía **HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.**; **CREACIÓN** por efecto de la escisión la compañía ZEUSCA S.A.; **DISMINUCIÓN** del capital suscrito de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S.A.** y **REFORMA** del estatuto social de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HÉRCULES S. A.**, resolución suscrita por el Abogado Víctor Anchundia Places – Intendente Nacional de compañías, dada y firmada el treinta y uno de Julio del dos mil dieciocho. - Guayaquil, Dos de Agosto del dos mil dieciocho.



*Susana Viteri Thompson*  
**DRA. SUSANA VITERI THOMPSON**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA**



Factura: 001-002-000006628



20180901039000300

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20180901039000300

MATRIZ	
FECHA:	2 DE AGOSTO DEL 2018, (16:29)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION AL MARGEN
ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL, ESCISION DE SOCIEDADES, DISMINUCION DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20180901039P01617

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990339392001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	MARGINACION APROBACION DE ACTOS SOCIETARIOS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-07-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RESOLUCIÓN N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00006725

NOTARIO(A) MARTHA SUSANA VITERI THOMPSON  
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





**SUPERINTENDENCIA**  
DE LAS COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00006725**

**AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES**  
**INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS**

**CONSIDERANDO:**

QUE el 17 de mayo de 2018 se ha otorgado ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Guayaquil, la escritura pública de aumento de capital, escisión de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.** y la creación como efecto de la escisión de la compañía **ZEUSCA S.A.**, disminución de capital y reforma de estatutos de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.**, habiéndose presentado copias de la referida escritura, la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención de Compañías ha emitido informe de inspección favorable No. **SCVS.INC.DNICAI.18.0324** de 25 de julio 2018 y, la Subdirección de Actos Societarios ha emitido informe favorable con memorando No. **SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-0811-M** de 31 de julio de 2018, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Compañías, Valores y Seguros mediante Resoluciones ADM -08398 de 5 de septiembre de 2008, ADM 08458 de 24 de septiembre de 2008, ADM 14-002 de 6 de febrero de 2014; y, MRL- 2014-0009 de 15 de enero de 2014;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil inscriba el aumento del capital suscrito de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S. A.**, por **UN MILLON CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** dividido en **CIENTO CATORCE MIL TREINTA Y TRES** acciones de la serie **A** de **DIEZ DÓLARES** cada una de ellas y **VEINTISIETE** acciones de la serie **B** de **UN DÓLAR** cada una de ellas.

**ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR** la escisión de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.**, y la creación por efecto de la escisión, de la compañía **ZEUSCA S.A.**, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital suscrito de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y SIETE** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una de ellas, así como también la disminución del capital suscrito de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.**, en **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con lo que dicho capital suscrito queda establecido en la suma de **DOS MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en **DOSCIENTAS MIL SETECIENTAS SESENTA Y SIETE** acciones de la serie **A** de **DIEZ DÓLARES** cada una de ellas y **CIENTO TREINTA** acciones de la serie **B** de **UN DÓLAR** cada una de ellas y con un capital autorizado de **CUATRO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; y, la reforma de su estatuto de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que los Notarios Trigésimo Noveno y Décimo Octavo del cantón Guayaquil, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la de constitución, en su orden, del contenido de la presente resolución y sienten las razones correspondientes.

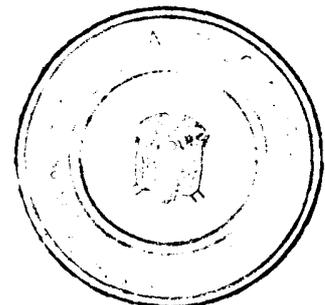
**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que el señor Registrador Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba; la escisión, disminución de capital, fijación de capital autorizado y reforma del estatuto social de la compañía **HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A.**, constante en la indicada escritura pública junto con la presente resolución y tome nota de tal inscripción, al margen de la inscripción de la escritura de constitución de la misma; b) inscriba, la creación de la compañía **ZEUSCA S.A.**, como efecto de la escisión antes descrita; y, c) cumpla con las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro, archive una copia de la escritura y devuelva las restantes con la razón de las inscripciones que se ordenan.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER** que los Registradores de la Propiedad de los cantones Guayaquil y Pallatanga, inscriban las transferencias de dominio de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía **ZEUSCA S.A.**, en virtud de la escisión.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE. DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Guayaquil, a **31 de julio de 2018.**

  
**AB. VÍCTOR ANCHUNDIA PLACES**  
**INTENDENTE NACIONAL DE COMPAÑÍAS**



MEMC/MGC  
AMR/DAB  
Expediente No. 9276  
Trámite No. 40961-0041-18

N° TRAMITE: 40961-0041-18  
DOCUMENTO: Resolución  
20/08/18 14:11

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:40.059

FECHA DE REPERTORIO:07/ago/2018

HORA DE REPERTORIO:10:14

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha siete de Agosto del dos mil dieciocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00006725, dictada el 31 de julio del 2018, por el Intendente Nacional de Compañías, Ab. Victor Anchundia Places queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Escisión de la compañía HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A., Aumento de Capital Suscrito, Disminución de Capital Suscrito, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos, de fojas 2.009 a 2.010, Registro Industrial número 139. 2.- Creación por efecto de la Escisión de la compañía ZEUSCA S.A. de fojas 37.605 a 37.732, Registro Mercantil número 3.294. 3.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 40059



  
AB. ANGEL ACUÑA AGUILAR  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DELEGADO

Guayaquil, 13 de agosto de 2018

REVISADO POR: 

N° 0416833

DOCUMENTACION Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL  
**RECIBIDO**

22 AGO 2018 HORA: -----

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma: *MS:PO* *JMM*