



Factura: 001-004-000021266



20250901081P00128

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCAIT VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20250901081P00128						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ENERO DEL 2025, (14:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0960215456001	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCAIT
Jurídica	ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0962632771001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	RAFAEL RAMON SANDOVAL VELA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GLAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCIÓN			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20250901081P00128
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ENERO DEL 2025, (14:18)
OTORGA:	NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCAIT VINCENZINI CARRASCO
NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

No. ESCRITURA
CÓDIGO NUMÉRICO SECUENCIAL

20250901081P00128



**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE
FLUJOS Y ADHESIÓN DENOMINADO FIDEICOMISO
COSTASOL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA. -

SE CONCEDIÓ: DOS COPIAS. -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy,
catorce de enero del dos mil veinticinco, ante mí,

Doctor **PIERO THOMÁS AYCART VINCENZINI
CARRASCO, Mgs. NOTARIO TITULAR OCTOGÉSIMO**

PRIMERO del **Cantón Guayaquil**, comparecen con
plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
celebración de la presente escritura: Por una parte:

A) La compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**,
debidamente representada por su Presidente,
Ingeniero Carlos Armando Henriques Aycart, tal como
consta en el nombramiento que forma parte de este
instrumento, quien declara ser mayor de edad, de
profesión ingeniero, casado, domiciliado en el cantón
Samborondón y de tránsito por esta ciudad de

Guayaquil; y. **B)** La compañía **ZION
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,

debidamente representada por su Gerente General y
representante legal, Rafael Sandoval Vela, quien
declara ser mayor de edad, de profesión abogado,
divorciado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil.



1 Los comparecientes cuentan con la capacidad civil
2 y necesaria para celebrar toda clase de actos o
3 contratos, a quienes de conocerlos doy fe, por
4 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y
5 autorizándome de conformidad con el artículo
6 setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la
7 Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su
8 información en el Sistema Nacional de Identificación
9 Ciudadana de la Dirección del Registro Civil,
10 Identificación y Cedulación, a través del convenio
11 suscrito con esta Notaría, documento generado
12 que se agregará como habilitante. Bien instruidos
13 en el objeto y resultados de esta escritura pública,
14 a la que proceden como queda indicado, con
15 amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
16 presentan la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:**
17 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
18 sirvase incorporar una que contenga en su primera
19 parte el contrato de **CONSTITUCIÓN DE UN**
20 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE**
21 **FLUJOS Y ADHESIÓN** denominado **FIDEICOMISO**
22 **COSTASOL** que se celebra de conformidad con las
23 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. -**
24 **OTORGANTES:** Comparecen a la celebración del
25 presente contrato las siguientes personas: **UNO.UNO.-**
26 La compañía **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A.,**
27 debidamente representada por su **PRESIDENTE,** el
28 señor Carlos Armando Henriques Aycart, quien



1 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
2 edad, de estado civil casado, de profesión ingeniero,
3 con domicilio y residencia en el cantón
4 Samborondón, tal como lo acredita con el
5 nombramiento que se agrega como habilitante,
6 parte a la cual, en adelante se lo denominará como
7 el **"CONSTITUYENTE INICIAL"** y/o **"BENEFICIARIO**
8 **INICIAL"**; **UNO.DOS.-** La compañía **ZION**
9 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,**
10 representada por su Gerente General, el señor Rafael
11 Sandoval Vela, quien declara ser de nacionalidad
12 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,
13 de profesión abogado, con domicilio y residencia en
14 el cantón de Guayaquil, tal como lo acredita con el
15 nombramiento que se agrega como habilitante,
16 parte a la que para efectos del presente contrato se
17 podrá denominar como la **"FIDUCIARIA"**. **CLÁUSULA**
18 **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** Es voluntad de LA
19 CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA INICIAL,
20 constituir un fideicomiso mercantil de administración
21 de flujos y adhesión, con el objeto de que LA
22 FIDUCIARIA, esto es, la compañía ZION
23 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
24 administre el patrimonio autónomo del referido
25 fideicomiso que tendrá como objeto la
26 administración de los BIENES consistentes en dineros
27 y/o títulos valores a ser aportados al patrimonio
28 autónomo que se constituye mediante este



1 instrumento, y los que se aporten en el futuro por
2 parte de LA CONSTITUYENTE INICIAL y por parte de
3 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, estos últimos por
4 las promesas de ventas de las UNIDADES
5 INMOBILIARIAS, correspondientes a la etapa XV que
6 se denominará "ESTANZZA" del Proyecto Inmobiliario
7 "COSTASOL", proyecto inmobiliario que comprendido
8 en solares, departamentos y/o villas; y, será
9 ejecutado y promocionado directamente por la
10 compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** Por
11 lo tanto, el presente fideicomiso mercantil no
12 ejecutará, ni promocionará dicho proyecto
13 inmobiliario. **CLÁUSULA TERCERA. - DEFINICIONES Y**
14 **TERMINOLOGÍA: TRES. UNO) EL FIDEICOMISO:** Es un
15 patrimonio autónomo, regulado por la legislación
16 ecuatoriana, dotado de personalidad jurídica, y que
17 es representado por LA FIDUCIARIA, y se constituye
18 mediante este instrumento respondiendo
19 exclusivamente al objeto del mismo y se denominará
20 **"FIDEICOMISO COSTASOL". TRES.DOS) LA FIDUCIARIA:**
21 Es la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
22 **FIDEICOMISOS S.A.,** de nacionalidad ecuatoriana,
23 constituida bajo las leyes de la República del
24 Ecuador, debidamente autorizada e inscrita en el
25 Catastro Público del Mercado de Valores de la
26 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
27 **TRES.TRES) LA CONSTITUYENTE INICIAL:** Es la compañía
28 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A..- TRES.CUATRO)**





1 **LA PROMITENTE VENDEDORA:** Es la compañía
2 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** por sus propios
3 derechos o por los que represente de terceras
4 personas naturales o jurídicas. **TRES.CINCO)**
5 **BENEFICIARIOS:** Se entenderán como tales a:
6 **TRES.CINCO.UNO) LA BENEFICIARIA INICIAL:** Es la
7 compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** o la
8 persona natural o jurídica, a la que le ceda sus
9 derechos fiduciarios de BENEFICIARIA INICIAL.
10 **TRES.CINCO.DOS) LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS:**
11 Son todas aquellas personas naturales y jurídicas que,
12 a través de un contrato de Adhesión y Aporte,
13 adquieran la calidad de Constituyentes Adherentes
14 del "**FIDEICOMISO COSTASOL**". **TRES.SEIS) EL (LOS)**
15 **CONSTITUYENTE(S) ADHERENTE(S):** Son todas aquellas
16 personas naturales y jurídicas que, a través de un
17 contrato de Adhesión y Aporte, se adhieren y aportan
18 bienes en numerario al "**FIDEICOMISO COSTASOL**".
19 **TRES.SIETE) CONTRATO DE ADHESIÓN Y APORTE:** Es el
20 contrato mediante el cual un tercero, llamado
21 **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, se adhiere al fideicomiso
22 con el fin de aportar bienes consistentes en dinero,
23 como producto de la suscripción de las escrituras
24 públicas de promesas de compraventa que celebre
25 con la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA**
26 **S.A.**, y ésta última ejecutará las etapa XV que se
27 denominará "**ESTANZZA**" del proyecto inmobiliario
28 "**COSTASOL**" y a su vez, dicho **CONSTITUYENTE**

1 ADHERENTE, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR,
2 recibirá mediante contrato de promesa de
3 compraventa, LA UNIDAD INMOBILIARIA a la que se
4 obliga vender la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**
5 **VICTORIA S.A.** por sus propios derechos o por los que
6 represente de terceras compañías, todo de
7 conformidad con el contrato de promesa de
8 compraventa que suscriban. Los bienes consistentes
9 en dinero que aporten LOS CONSTITUYENTES
10 ADHERENTES, se mantendrán en el patrimonio del
11 "FIDEICOMISO COSTASOL", hasta que la compañía
12 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** haya cumplido
13 con el PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV del
14 proyecto inmobiliario denominado "COSTASOL", y por
15 lo tanto, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o EL
16 BENEFICIARIO ECONÓMICO, mantendrá su derecho
17 fiduciario en el "**FIDEICOMISO COSTASOL**", en
18 proporción a lo que aporta, todo de conformidad
19 con lo que se estipule en el respectivo contrato de
20 adhesión.- En el referido contrato de adhesión se
21 podrán establecer derechos y obligaciones
22 adicionales a los establecidos en el presente contrato
23 de constitución para LOS CONSTITUYENTES
24 ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS.
25 Una vez que se haya obtenido el "PUNTO DE
26 EQUILIBRIO" de la etapa XV conforme a los
27 parámetros determinados en el REGLAMENTO DE
28 FUNCIONAMIENTO DE LAS COMPAÑÍAS QUE REALIZAN



1 ACTIVIDAD INMOBILIARIA emitido por la
2 Superintendencia de Compañías, Valores o seguros,
3 LA CONSTITUYENTE INICIAL comunicará sobre el
4 particular a LA FIDUCIARIA, para que ésta última en
5 calidad de representante legal del "**FIDEICOMISO**
6 **COSTASOL**", transfiera a **CONSTRUCTORA THALIA**
7 **VICTORIA S.A.** todos los valores que haya recibido
8 como aporte por parte de "LOS CONSTITUYENTES
9 ADHERENTES". En el evento de que no se produzca la
10 declaratoria del PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV
11 correspondiente del proyecto inmobiliario COSTASOL,
12 dentro del plazo correspondiente, o dentro de su
13 prórroga, LA FIDUCIARIA, irrevocablemente deberá
14 restituir todos los aportes que hubiere recibido por
15 parte de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, con
16 motivo de las escrituras públicas de promesas de
17 compraventa de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS,
18 suscritas entre LOS PROMITENTES COMPRADORES y LA
19 PROMITENTE VENDEDORA, sin ningún tipo de
20 responsabilidad, de interés o indemnización a favor
21 de LOS PROMITENTES COMPRADORES, por parte de EL
22 FIDEICOMISO, o de LA FIDUCIARIA, ya que el
23 desarrollo y ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO es
24 realizado directamente por la compañía
25 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, por lo que se
26 ratifica que ni EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA serán
27 responsables por tales hechos. Los aportes de LOS
28 CONSTITUYENTES ADHERENTES, con motivo de la



1 celebración de las reservas permitidas por la Ley, y
2 las escrituras públicas de promesas de compraventa,
3 deberán ser depositados en la cuenta corriente del
4 **"FIDEICOMISO COSTASOL"**, y se mantendrán en dicha
5 cuenta hasta que se haya cumplido el ya
6 mencionado PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV.
7 **TRES.OCHO) BIENES:** Son los bienes que se aportan
8 mediante el presente instrumento, o los que se
9 aporten posteriormente a este fideicomiso, ya sea por
10 LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o por LOS
11 CONSTITUYENTES ADHERENTES. **TRES. NUEVE)**
12 **INSTRUCCIONES:** Son aquellos requerimientos que
13 recibe por escrito LA FIDUCIARIA por parte de LA
14 CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA INICIAL o
15 quien ésta última designe mediante instrumento
16 privado, para tal efecto. **TRES.DIEZ) PROYECTO**
17 **INMOBILIARIO y/o COSTASOL:** Consiste en la lotización
18 y urbanización, construcción y venta de las UNIDADES
19 INMOBILIARIAS, que se desarrollarán por etapas sobre
20 el INMUEBLE, la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**
21 **VICTORIA S.A.** es quien desarrollará y ejecutará
22 directamente dicho proyecto inmobiliario, se
23 establece que el presente FIDEICOMISO MERCANTIL
24 corresponderá a los FLUJOS de la etapa XV
25 "ESTANZZA" del PROYECTO INMOBILIARIO que se
26 denominará "COSTASOL". **TRES.ONCE) UNIDADES**
27 **INMOBILIARIAS:** Son las construcciones con fines
28 habitacionales que forman parte del **"PROYECTO**



1 **INMOBILIARIO**", libres de todas las áreas de uso
2 público y comunal, y de todas las instalaciones de
3 servicios públicos que conforman el proyecto.
4 **TRES.DOCE) INMUEBLES:** Se entenderán como tales a
5 los siguientes bienes inmuebles donde se desarrollará
6 la etapa XV "**ESTANZZA**" del PROYECTO INMOBILIARIO.
7 **TRES.DOCE.UNO) DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA**
8 **MIL DOSCIENTOS CUARENTA (1243),** de la Lotización
9 "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro
10 diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia
11 Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad de
12 Guayaquil, el mismo que se encuentra comprendido
13 dentro de los siguientes linderos, medidas y
14 superficie: **POR EL NORTE:** solar uno manzana noventa
15 noventa y dos con noventa y dos metros treinta y
16 ocho centímetros; **POR EL SUR:** calle pública con
17 ciento doce metros; **POR EL ESTE:** avenida longitudinal
18 uno con veinticinco metros con diez centímetros, más
19 ciento veinticinco metros con catorce centímetros,
20 más ciento veinte metros con veintiocho centímetros,
21 más ochenta y tres metros con siete centímetros
22 dando un total de trescientos cincuenta y tres metros
23 con cincuenta y nueve centímetros; y, **POR EL OESTE:**
24 avenida primera con doscientos cuarenta y siete
25 metros con noventa centímetros, más ciento diez
26 metros con cuarenta y un centímetros, dando un total
27 de trescientos cincuenta y ocho metros con treinta y
28 un centímetros, medidas que hacen una superficie de



ml
mg

1 treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis metros
2 cuadrados con ochenta y cuatro decímetros
3 cuadrados, con código catastral número noventa y
4 seis - mil doscientos cuarenta y tres - cero cero uno
5 **(96-1243-001)**; y matrícula inmobiliaria trescientos
6 treinta y dos mil cuarenta y cuatro **(332044)**.
7 **TRES.DOCE.DOS)** SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL
8 DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1244), de la
9 Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del
10 kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes
11 Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí de esta
12 ciudad de Guayaquil, el mismo que se encuentra
13 comprendido dentro de los siguientes linderos,
14 medidas y superficie: **POR EL NORTE:** solar uno
15 manzana noventa noventa y dos con ciento dieciséis
16 metros con sesenta centímetros; **POR EL SUR:** solar dos
17 y calle pública con cincuenta metros con seis
18 centímetros, más cincuenta y cuatro metros con
19 treinta centímetros dando un total de ciento cuatro
20 metros con treinta y seis centímetros; **POR EL ESTE:**
21 límite de la lotización - solar dos con doscientos
22 sesenta y siete metros con treinta y otro centímetros,
23 más ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros
24 dando un total de trescientos cincuenta y dos metros
25 cincuenta y cuatro centímetros; y, **POR EL OESTE:**
26 avenida longitudinal uno con ochenta y un metros
27 con nueve centímetros, más ciento veinte metros con
28 noventa y seis centímetros, más ciento veinticinco



1 metros con setenta y tres centímetros, más
2 veinticinco metros con cincuenta y un centímetros,
3 dando un total de trescientos cincuenta y tres metros
4 con veintinueve centímetros, medidas que hacen
5 una superficie de treinta y dos mil doscientos sesenta
6 y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros
7 cuadrados, con código catastral número noventa y
8 seis - mil doscientos cuarenta y cuatro - cero cero uno
9 **(96-1244-001)**; y, matrícula inmobiliaria trescientos
10 treinta y dos mil cuarenta y cinco **(332045).**
11 **TRES.DOCE.TRES)** En el SOLAR DOS (2) DE LA MANZANA
12 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1244), de la
13 Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del
14 kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes
15 Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarqui de esta
16 ciudad de Guayaquil, el mismo que se encuentra
17 comprendido dentro de los siguientes linderos,
18 medidas y superficie: **POR EL NORTE:** solar uno con
19 cincuenta metros seis centímetros; **POR EL SUR:** calle
20 pública con cincuenta metros sesenta centímetros;
21 **POR EL ESTE:** límite de la lotización con setenta y cuatro
22 metros ochenta y cuatro centímetros; y, **POR EL OESTE:**
23 solar uno con ochenta y cinco metros dieciséis
24 centímetros, medidas que hacen una superficie total
25 de tres mil novecientos noventa y ocho metros
26 cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con
27 código catastral número noventa y seis - mil doscientos
28 cuarenta y cuatro - cero cero dos **(96-1244-002)**; y,



1 matricula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil
2 cuarenta y seis **(332046); TRES.DOCE.CUATRO)** Una
3 parte del solar UNO (1) de la manzana nueve mil
4 noventa y cuatro (9094) ubicada en la etapa XIV de
5 la urbanización Costasol, parroquia Tarquí. Norte:
6 Solar noventa y seis-nueve mil noventa y tres-cero
7 cero uno (96-9093-001) ETAPA IX con doscientos
8 cincuenta y cinco punto treinta y nueve metros
9 (255.39 m). SUR: Antigua línea Ferrea con doscientos
10 cincuenta y seis punto cero cinco metros (256.05m).
11 ESTE: Vía del proyecto con sesenta y seis punto
12 setenta y tres metros (66.73m). OESTE: Lotización
13 Algarrobos con ciento ochenta y dos punto
14 cincuenta y dos metros (182.52m). ÁREA: veinticuatro
15 mil doscientos cincuenta y ocho coma cero tres
16 metros cuadrados (24258.03m²). Con código catastral
17 número noventa y seis - nueve mil noventa y cuatro -
18 cero uno **(96-9094-001)**; y, matricula inmobiliaria
19 seiscientos treinta y cuatro mil doscientos siete
20 **(634207); TRES.DOCE.CINCO)** Una parte del solar UNO
21 (1) de la manzana nueve mil noventa y tres (9093)
22 ubicada en la IX etapa de la urbanización Costasol,
23 parroquia Tarquí. Norte: Solar noventa y seis-nueve
24 mil noventa y uno-cero cero uno (96-9091-001) ETAPA
25 VII con ciento diecinueve punto sesenta y tres metros
26 (119.63 m). SUR: SOLAR noventa y seis-nueve mil
27 noventa y cuatro-cero cero uno (96-9094-001) con
28 doscientos cincuenta y cinco punto cuarenta metros



1 (255.40m). ESTE: Vía del proyecto con trescientos
2 cuarenta y seis punto sesenta y nueve metros
3 (346.69m). OESTE: Solar noventa y seis - nueve mil
4 noventa y dos-cero cero uno (96-9092-001) (ETAPA
5 VIII) y Lotización Algarrobos con trescientos dieciséis
6 punto noventa y cuatro metros (316.94m). ÁREA:
7 treinta y seis mil quinientos cincuenta y seis coma
8 cincuenta y ocho metros cuadrados (36556.58m²).
9 Con código catastral número noventa y seis - nueve
10 mil noventa y tres - cero uno (96-9093-001). La
11 compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**
12 cuenta con las debidas autorizaciones de la
13 compañía **KARTEXA S.A.**, del **FIDEICOMISO MERCANTIL**
14 **CST** y de los señores **VICKY HENRIQUES BAQUERIZO,**
15 **KARLA HENRIQUES BAQUERIZO Y CARLOS PABLO**
16 **HENRIQUES BAQUERIZO**, para desarrollar y ejecutar
17 directamente el PROYECTO INMOBILIARIO sobre los
18 INMUEBLES de su propiedad de conformidad al poder
19 general que es entregado a la FIDUCIARIA en acto
20 separado a la celebración del presente contrato.
21 **TRES. TRECE) LOS PROMITENTES COMPRADORES y/o LOS**
22 **CLIENTES:** Son las personas naturales o jurídicas que
23 prometen comprar las UNIDADES INMOBILIARIAS del
24 PROYECTO INMOBILIARIO, para lo cual suscribirán
25 directamente las correspondientes escrituras
26 públicas de promesas de compraventa con la
27 compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** y en
28 dichos instrumentos públicos se deberá establecer



1 que simultáneamente a la suscripción de las referidas
2 promesas de compraventas **LOS PROMITENTES**
3 **COMPRADORES** celebrarán un contrato de adhesión y
4 aporte al "**FIDEICOMISO COSTASOL**", con la finalidad
5 de aportar bienes consistentes en dinero que forman
6 parte del precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS a las
7 que se compromete a comprar a la compañía
8 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, con la
9 finalidad descrita en el numeral TRES.NUEVE de ésta
10 cláusula. **TRES.CATORCE) PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es el
11 momento en el que se obtenga los documentos
12 técnicos, legales y financieros necesarios para la
13 etapa XV del PROYECTO INMOBILIARIO, desarrollado
14 y ejecutado por la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**
15 **VICTORIA S.A.** Los parámetros para la conformación
16 del PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV que se
17 denominará "ESTANZZA", serán exclusivamente
18 aprobados por la Junta General de Accionistas de la
19 compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**,
20 conforme a lo establecido en el REGLAMENTO DE
21 FUNCIONAMIENTO DE LAS COMPAÑÍAS QUE REALIZAN
22 ACTIVIDAD INMOBILIARIA emitido por la
23 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros,
24 la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**
25 será quien defina su plazo de declaratoria, prórroga
26 y el plazo que tiene para comunicar por escrito a LA
27 FIDUCIARIA. Para el cumplimiento del Punto de
28 Equilibrio la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**



1 **VICTORIA S.A.**, deberá contar con la actualización
2 de los linderos de los bienes descritos en la cláusula
3 tercera de este contrato, conforme lo indicado por el
4 Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil y
5 además deberá contar con la cancelación de
6 Hipotecas vigentes en caso de existir. LA
7 CONSTITUYENTE INICIAL deberá remitir a LA
8 FIDUCIARIA una copia certificada de la referida Acta
9 de Junta General de Accionistas en la que se declara
10 el PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV del PROYECTO
11 INMOBILIARIO, junto con los documentos soporte que
12 hayan servido para la declaratoria mencionada.
13 **TRES. QUINCE) LA AUDITORA EXTERNA:** Es la persona
14 jurídica debidamente calificada e inscrita en el
15 Catastro Público de Mercado de Valores de la
16 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros,
17 que será contratada por el FIDEICOMISO, previa
18 instrucción de LA CONSTITUYENTE INICIAL, quien será
19 la encargada de la auditoría externa del patrimonio
20 autónomo. Las obligaciones de LA AUDITORA
21 EXTERNA y sus honorarios, serán establecidos en el
22 contrato que firmará con el FIDEICOMISO.
23 **TRES.DIECISÉIS) CONSTITUYENTES:** Se entenderán
24 como tales al CONSTITUYENTE INICIAL y a los
25 CONSTITUYENTES ADHERENTES. **TRES.DIECISIETE)**
26 **TERMINOLOGÍA:** Los títulos de las cláusulas y artículos
27 del presente instrumento, se han puesto simplemente
28 para facilidad de lectura, mas no como medio de



1 Interpretación. La referencia al singular incluye el
2 plural y la referencia a un género incluye a los otros
3 dos. **CLÁUSULA CUARTA. - CONSTITUCIÓN DEL**
4 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE**
5 **FLUJOS Y ADHESIÓN DENOMINADO "FIDEICOMISO**
6 **COSTASOL":** Mediante el presente contrato de
7 Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos y
8 Adhesión se constituye un patrimonio autónomo e
9 independiente, dotado de personalidad jurídica,
10 capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a
11 través de LA FIDUCIARIA, dicho fideicomiso se
12 denominará "**FIDEICOMISO COSTASOL**", y estará
13 afecto única y exclusivamente a la finalidad del
14 presente fideicomiso mercantil. El patrimonio
15 autónomo está integrado por los BIENES que son
16 transferidos por este acto, los que sean aportados
17 posteriormente, ya sean por LA CONSTITUYENTE
18 INICIAL o por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES. Las
19 nuevas transferencias de dominio realizadas a título
20 de fideicomiso mercantil al patrimonio autónomo se
21 efectuarán con las solemnidades y en la forma
22 prescrita por la Ley. **CLÁUSULA QUINTA.-**
23 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO: CINCO. UNO)** LA
24 CONSTITUYENTE INICIAL, entrega a título de
25 fideicomiso mercantil al patrimonio autónomo que se
26 constituye por el presente instrumento, la cantidad
27 de mil dólares de los Estados Unidos de América
28 (USD\$1.000,00). **CINCO. DOS)** Los BIENES que pasan a



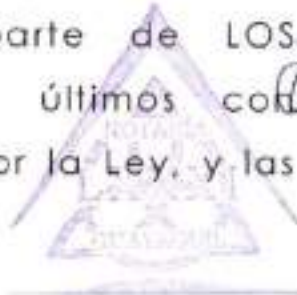
1 conformar el patrimonio autónomo se mantendrán
2 separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA,
3 no forman parte de la garantía general de los
4 acreedores de LA CONSTITUYENTE INICIAL, ni de LA
5 BENEFICIARIA INICIAL, ni de LOS CONSTITUYENTES
6 ADHERENTES, ni de LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS,
7 ni de LA FIDUCIARIA, sólo garantizan las obligaciones
8 contraídas en el cumplimiento del objeto del
9 FIDEICOMISO. **CINCO. TRES)** La transferencia de
10 bienes a título de fideicomiso mercantil está exenta
11 de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones;
12 por no ser onerosa ni gratuita no constituye hecho
13 generador para el nacimiento de obligaciones
14 tributarias ni de impuestos indirectos previstos en las
15 leyes que gravan dichas transferencias. El patrimonio
16 autónomo del FIDEICOMISO no puede ser objeto de
17 medidas o providencias preventivas, ni embargo por
18 deudas u obligaciones de LA CONSTITUYENTE INICIAL,
19 ni de LA BENEFICIARIA INICIAL, ni de LOS
20 CONSTITUYENTES ADHERENTES, ni de LOS
21 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS, ni de LA FIDUCIARIA, y
22 estará afecto única y exclusivamente a la finalidad
23 del presente fideicomiso mercantil. La transferencia
24 de los BIENES no implica la cesión a alguno de los
25 comparecientes, de alguna de las obligaciones
26 propias de LA CONSTITUYENTE INICIAL, ni de LA
27 BENEFICIARIA INICIAL, ni de LOS CONSTITUYENTES
28 ADHERENTES, ni de LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS



1 ni de las obligaciones tributarias, laborales o de
2 cualquier otra índole propia de su giro de negocios.
3 **CINCO.CUATRO)** LA CONSTITUYENTE INICIAL y LOS
4 CONSTITUYENTES ADHERENTES se compromete a
5 aportar los recursos necesarios para la finalidad del
6 FIDEICOMISO. **CLÁUSULA SEXTA. - DECLARACIÓN**
7 **JURAMENTADA:** LA CONSTITUYENTE INICIAL declara
8 bajo juramento que no está incurso en ninguna de las
9 prohibiciones determinadas en el Libro II Ley de
10 Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario
11 y Financiero; y, demás normas aplicables y que los
12 BIENES que por éste contrato se aporta a la
13 constitución del "FIDEICOMISO", tienen un origen
14 lícito y en especial, no provienen de ninguna
15 actividad relacionada con el cultivo, fabricación,
16 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
17 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni
18 tampoco provienen del lavado de activos ni
19 financiamiento de delitos. En caso que se inicien
20 contra LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA
21 INICIAL investigaciones relacionadas con las
22 mencionadas actividades, LA FIDUCIARIA puede
23 proporcionar a las autoridades competentes las
24 informaciones de cualquier hecho que conociere y
25 pudiere perturbar la administración de los BIENES
26 fideicomitidos.- LA CONSTITUYENTE INICIAL declara
27 bajo juramento que los BIENES aportados al
28 fideicomiso mercantil han sido obtenidos



1 legítimamente y que la transferencia no tiene por
2 objeto irrogar perjuicio a terceros, ni que existe causa
3 u objeto ilícito que haya motivado el presente acto
4 contractual, comprometiéndose además a dar aviso
5 a LA FIDUCIARIA de cualquier hecho que conociere y
6 pudiere perturbar la administración de los bienes y/o
7 el cumplimiento del objeto del fideicomiso. LA
8 CONSTITUYENTE INICIAL declara que proporcionará
9 toda la información que requiera LA FIDUCIARIA. Así
10 mismo, autoriza para que, dentro de las normas del
11 sigilo bursátil y bancario efectúe todas las
12 indagaciones que razonablemente deba realizar
13 para comprobar el origen de los BIENES transferidos y
14 para que ésta proporcione dicha información al ente
15 de control que la solicite y para que la reporte a la
16 Unidad de Análisis Financiero Económico dentro del
17 marco de la Ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - OBJETO DEL**
18 **FIDEICOMISO:** El presente contrato tiene como
19 objeto la constitución de un patrimonio autónomo
20 que permita al FIDEICOMISO por la interpuesta
21 persona de LA FIDUCIARIA y como tal Representante
22 Legal, la administración de los BIENES consistentes en
23 dineros a ser aportados al patrimonio autónomo que
24 se constituye mediante este instrumento, y los que se
25 aporten en el futuro, ya sea por parte de LA
26 CONSTITUYENTE INICIAL y/o por parte de LOS
27 CONSTITUYENTES ADHERENTES, éstos últimos con
28 motivo de las reservas permitidas por la Ley, y las



1 promesas de ventas de las UNIDADES INMOBILIARIAS,
2 correspondientes a la etapa XV que se denominará
3 ESTANZZA del Proyecto Inmobiliario "COSTASOL",
4 proyecto inmobiliario que será ejecutado
5 directamente por la compañía **CONSTRUCTORA**
6 **THALIA VICTORIA S.A.** Por lo tanto, el presente
7 fideicomiso mercantil no ejecutará, ni promocionará
8 dicho proyecto inmobiliario. El manejo de los recursos
9 del FIDEICOMISO será realizado conforme a las
10 instrucciones que consta en el presente instrumento,
11 así como las instrucciones que imparta LA
12 CONSTITUYENTE INICIAL, dichas instrucciones serán
13 comunicadas por escrito a LA FIDUCIARIA. Las
14 instrucciones son dadas por LA CONSTITUYENTE
15 INICIAL o por la (s) persona (s), que mediante
16 comunicación escrita se designe para hacerlo.
17 **CLÁUSULA OCTAVA.- INSTRUCCIONES:** Para que el
18 objeto del FIDEICOMISO pueda ser realizado, LA
19 CONSTITUYENTE INICIAL instruye y autoriza
20 irrevocablemente a LA FIDUCIARIA, para que en su
21 calidad de representante legal del "**FIDEICOMISO**
22 **COSTASOL**", realice las siguientes gestiones:
23 **OCHO.UNO)** Recibir instrucciones por escrito de LA
24 CONSTITUYENTE INICIAL o de la persona natural o
25 jurídica que mediante carta de instrucción se designe
26 para hacerlo. LA FIDUCIARIA deberá realizar todas las
27 gestiones necesarias para cumplir con las
28 instrucciones especificadas en este instrumento o



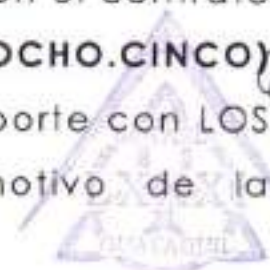
1 aquellas posteriores que imparta LA CONSTITUYENTE
2 INICIAL. **OCHO.DOS)** Administrar los bienes que
3 conforman o los que llegasen a conformar el
4 patrimonio autónomo, recibir los aportes de LA
5 CONSTITUYENTE INICIAL, y de LOS CONSTITUYENTES
6 ADHERENTES e incorporarlos al Patrimonio Autónomo.
7 **OCHO.TRES)** Recibir de LA CONSTITUYENTE INICIAL, la
8 certificación correspondiente de que la Junta
9 General de Accionistas de la compañía
10 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, ha declarado
11 el PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV del PROYECTO
12 INMOBILIARIO de conformidad con lo establecido en
13 la cláusula TRES.CATORCE del presente contrato, así
14 como también recibirá los respectivos documentos
15 de soporte para dicha declaratoria. Mientras no se
16 comunique y demuestre a LA FIDUCIARIA, que se ha
17 cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO, los aportes
18 entregados por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, no
19 podrán ser transferidos a LA CONSTITUYENTE INICIAL
20 para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO y
21 deberán mantenerse invertidos en certificados de
22 depósito a plazo en la institución financiera que el
23 CONSTITUYENTE INICIAL instruya a la FIDUCIARIA. Los
24 parámetros para la conformación del PUNTO DE
25 EQUILIBRIO, serán aprobados por la Junta General de
26 Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**
27 **VICTORIA S.A.** conforme a lo determinado en el
28 REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS



1 COMPAÑÍAS QUE REALIZAN ACTIVIDAD INMOBILIARIA
2 emitido por la Superintendencia de Compañías,
3 Valores y Seguros, la compañía **CONSTRUCTORA**
4 **THALIA VICTORIA S.A.** exclusivamente definirá su
5 plazo de declaratoria, prórroga y el plazo que tiene
6 para comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA. **OCHO.**
7 **TRES. UNO)** De producirse el PUNTO DE EQUILIBRIO de
8 la etapa XV del proyecto inmobiliario COSTASOL, LA
9 FIDUCIARIA en calidad de representante legal del
10 **"FIDEICOMISO COSTASOL"**, deberá transferir a
11 **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.** total o
12 parcialmente los valores que haya recibido como
13 aporte por parte de LOS CONSTITUYENTES
14 ADHERENTES, y sus rendimientos, si los hubiere; al
15 CONSTITUYENTE INICIAL, BENEFICIARIA INICIAL del
16 FIDEICOMISO. **OCHO.TRES.DOS)** De declararse el
17 PUNTO DE EQUILIBRIO de la etapa XV, el
18 CONSTITUYENTE INICIAL tendrá la facultad de (i)
19 solicitar la devolución total o parcial de los recursos
20 aportados más sus rendimientos, en caso de que
21 existan o (ii) solicitar que el FIDEICOMISO efectúe los
22 pagos a los proveedores y/o contratistas del proyecto
23 inmobiliario "COSTASOL", conforme las instrucciones
24 que reciba por parte del CONSTITUYENTE INICIAL. Para
25 lo cual la FIDUCIARIA podrá solicitar la
26 documentación de soporte que considere
27 correspondiente, tales como, contratos comerciales,
28 política de conozca su cliente, copia de facturas,



1 autorizaciones del fiscalizador y/o gerente de
2 proyecto, entre otros. **OCHO.TRES. TRES)** De no
3 producirse la declaratoria del PUNTO DE EQUILIBRIO
4 de las etapa XV correspondiente al proyecto
5 inmobiliario "COSTASOL", dentro del plazo
6 correspondiente, o dentro de su prórroga, LA
7 FIDUCIARIA, irrevocablemente deberá restituir todos
8 los aportes que hubiere recibido por parte de LOS
9 CONSTITUYENTES ADHERENTES, con motivo de las
10 escrituras públicas de promesas de compraventa de
11 LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, suscritas entre LOS
12 PROMITENTES COMPRADORES y LA PROMITENTE
13 VENDEDORA, sin ningún tipo de responsabilidad, de
14 interés o indemnización a favor de LOS PROMITENTES
15 COMPRADORES, por parte de EL FIDEICOMISO, o de
16 LA FIDUCIARIA. Los rendimientos de los recursos
17 dinerarios aportados al patrimonio autónomo, en
18 caso de que existan, serían entregados a la
19 BENEFICIARIA INICIAL. **OCHO.CUATRO)** Contratar a
20 nombre y en representación del FIDEICOMISO, con
21 cargo al Patrimonio Autónomo, y previa a la
22 instrucción de LA BENEFICIARIA INICIAL a LA
23 AUDITORA EXTERNA del FIDEICOMISO COSTASOL. Los
24 honorarios, obligaciones y funciones de LA AUDITORÍA
25 EXTERNA, serán las que se establezcan en el contrato
26 que firmará con el FIDEICOMISO. **OCHO.CINCO)**
27 Suscribir los contratos de adhesión y aporte con LOS
28 CONSTITUYENTES ADHERENTES, con motivo de la



1 celebración de las escrituras pública de promesas de
2 compraventas de LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que
3 suscribirán LOS PROMITENTES COMPRADORES con LA
4 PROMITENTE VENDEDORA. **OCHO.SEIS)** Recibir
5 mediante aporte a título de fideicomiso mercantil,
6 BIENES consistentes en dinero por parte de LA
7 CONSTITUYENTE INICIAL y/o de LOS CONSTITUYENTES
8 ADHERENTES. **OCHO. SIETE)** Registrar contablemente,
9 los bienes aportados a la presente constitución, así
10 como los que se aporten posteriormente.
11 **OCHO.OCHO)** Ejercer todas las acciones y derechos
12 inherentes a la calidad de representante legal del
13 fideicomiso mercantil propietario de los BIENES
14 transferidos, y de los que se transfieran a futuro,
15 ajustándose exclusivamente a los lineamientos y
16 obligaciones determinados en el Libro II Ley de
17 Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario
18 y Financiero; y, en el presente contrato.
19 **OCHO.NUEVE)** Elaborar una rendición de cuentas con
20 periodicidad anual, la cual deberá ser entregada a
21 LA CONSTITUYENTE INICIAL de forma física y de forma
22 digital a los CONSTITUYENTES ADHERENTES mediante la
23 visualización de ésta en el portal web de la
24 FIDUCIARIA, dentro de los treinta días calendarios
25 posteriores al cierre del período anual al que se
26 refiere dicha rendición de cuentas. **OCHO.DIEZ)**
27 Ejecutar todos los actos y/o celebrar todos los
28 contratos lícitos necesarios para el cumplimiento del



1 objeto FIDEICOMISO e instrucciones impartidas por LA
2 CONSTITUYENTE INICIAL; así como aquellos necesarios
3 para efectuar la terminación y liquidación del
4 FIDEICOMISO en el evento de cumplirse alguna de las
5 causales de terminación estipuladas en este
6 contrato. **OCHO.ONCE) INFORME DE GESTIÓN:** Remitir
7 al CONSTITUYENTE INICIAL, con una periodicidad
8 mensual, dentro de los primeros quince días de cada
9 mes, un informe de gestión fiduciaria respecto al
10 registro contable de los BIENES entregados por parte
11 de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, así como de las
12 adhesiones que se hubiesen efectuado en el mes
13 inmediato anterior a la elaboración de dicho informe.
14 **CLÁUSULA NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE**
15 **LA CONSTITUYENTE INICIAL Y DE LOS CONSTITUYENTES**
16 **ADHERENTES:** Son derechos y obligaciones de LA
17 CONSTITUYENTE INICIAL y de LOS CONSTITUYENTES
18 ADHERENTES los siguientes: **NUEVE.UNO) DERECHOS:**
19 **NUEVE. UNO.UNO)** Exigir a LA FIDUCIARIA el
20 cumplimiento de las finalidades establecidas en este
21 contrato. **NUEVE.UNO.DOS)** Exigir las acciones de
22 responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en
23 contra de LA FIDUCIARIA por dolo, culpa leve en el
24 desempeño de sus funciones. **NUEVE.UNO.TRES)** Exigir
25 a LA FIDUCIARIA la rendición comprobada de
26 cuentas de la administración, el estado de resultados
27 con periodicidad ANUAL, la rendición final de
28 cuentas del presente fideicomiso a la liquidación del



1 mismo. **NUEVE.UNO.CUATRO)** Exigir a LA FIDUCIARIA
2 que cumpla con las instrucciones que constan en el
3 presente contrato, en especial, las determinadas en
4 la cláusula octava del mismo. **NUEVE.UNO.CINCO)**
5 Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad
6 separada del negocio fiduciario. **NUEVE.UNO.SEIS)**
7 Solicitar toda la información que requiera sobre la
8 administración fiduciaria; relativa a los estados
9 financieros y el detalle de los activos que componen
10 el fideicomiso. **NUEVE.UNO.SIETE)** Efectuar a su costo
11 directamente o a través de firmas de auditores
12 externos, cuantas inspecciones y controles considere
13 necesarios, a los archivos y documentos que tengan
14 relación con el presente contrato y que se
15 encuentren en poder de LA FIDUCIARIA, que le
16 permitan establecer si LA FIDUCIARIA está ejecutando
17 adecuadamente las instrucciones impartidas en este
18 contrato. **NUEVE.UNO.OCHO)** Los derechos de LOS
19 CONSTITUYENTES ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS
20 ECONÓMICOS, corresponden a los BIENES
21 consistentes en dinero y/o títulos valores que aportan
22 al fideicomiso, y que se mantendrán en el patrimonio
23 autónomo hasta que se declare el PUNTO DE
24 EQUILIBRIO de la etapa XV al PROYECTO
25 INMOBILIARIO, por lo que desde ya autorizan e
26 instruyen irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para
27 que dichos aportes sean transferidos a LA
28 CONSTITUYENTE INICIAL, una vez que se declare el



1 PUNTO DE EQUILIBRIO respecto de la etapa XV
2 denominada ESTANZZA. La administración de LA
3 FIDUCIARIA se realizará en base a las instrucciones
4 que constan en el presente contrato, las instrucciones
5 que otorgue LA BENEFICIARIA INICIAL, y las
6 instrucciones que consten en los respectivos
7 contratos de aporte y adhesión por parte de LOS
8 CONSTITUYENTES ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS
9 ECONÓMICOS. **NUEVE.UNO.NUEVE)** Solicitar a LA
10 FIDUCIARIA la restitución de BIENES a favor de LA
11 CONSTITUYENTE INICIAL, o de LOS CONSTITUYENTES
12 ADHERENTES, con motivo de la administración de
13 flujos para el proyecto inmobiliario que desarrollará
14 LA CONSTITUYENTE INICIAL. **NUEVE.UNO.DIEZ)**
15 Solamente LA CONSTITUYENTE INICIAL, podrá solicitar
16 la sustitución de LA FIDUCIARIA por las causales
17 previstas en la Ley y el contrato, así como en los casos
18 de dolo o culpa leve en los que haya incurrido LA
19 FIDUCIARIA conforme conste de sentencia
20 ejecutoriada o laudo arbitral, y, en el caso de
21 disolución o liquidación de LA FIDUCIARIA.
22 **NUEVE.UNO.ONCE)** LA CONSTITUYENTE INICIAL, será la
23 única autorizada para dar instrucciones a "LA
24 FIDUCIARIA" sobre la forma y modo de administrar el
25 "FIDEICOMISO". **NUEVE.UNO.DOCE)** Las demás
26 estipuladas en la Ley y en el presente contrato.
27 **NUEVE.DOS) OBLIGACIONES: NUEVE.DOS. UNO)**
28 Cumplir con las obligaciones y estipulaciones de este



1 instrumento. Cumplir con todos los requerimientos
2 que LA FIDUCIARIA le realice a nombre del
3 FIDEICOMISO a la brevedad posible. **NUEVE.DOS.DOS)**
4 Notificar a LA FIDUCIARIA de cualquier cambio que se
5 produjere en la información que fuere proporcionada
6 con ocasión de la suscripción del presente
7 instrumento, así como notificar cualquier cambio de
8 dirección, teléfonos, etc. **NUEVE.DOS.TRES)** Suscribir
9 todos los documentos públicos y privados necesarios
10 para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO.
11 **NUEVE.DOS.CUATRO)** LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o
12 LA BENEFICIARIA INICIAL pagará a LA FIDUCIARIA los
13 honorarios correspondientes, asimismo, serán de
14 cuenta LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA
15 BENEFICIARIA INICIAL, los impuestos, los gastos de
16 transferencia de los activos y demás que se
17 ocasionaren en la instrumentación, administración y
18 liquidación del presente contrato. En el evento de
19 que LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA
20 INICIAL no paguen los honorarios y gastos descritos
21 en este numeral, lo realizarán LOS CONSTITUYENTES
22 ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS.
23 **NUEVE.DOS.CINCO)** Será obligación de los
24 CONSTITUYENTES realizar el correcto registro contable
25 de los BIENES que aporta por este acto para la
26 constitución del patrimonio autónomo del presente
27 FIDEICOMISO. **NUEVE.DOS.SEIS)** Las demás estipuladas
28 en la Ley y en el presente contrato. En los



1 correspondientes contratos de adhesión y aporte se
2 podrán establecer derechos y obligaciones
3 adicionales a los establecidos en el presente contrato
4 de constitución para LOS CONSTITUYENTES
5 ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS.
6 **CLÁUSULA DÉCIMA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE**
7 **LA BENEFICIARIA INICIAL Y DE LOS BENEFICIARIOS**
8 **ECONÓMICOS:** Son derechos y obligaciones de LA
9 BENEFICIARIA INICIAL y de LOS BENEFICIARIOS
10 ECONÓMICOS, los siguientes: **DIEZ.UNO) DERECHOS DE**
11 **LA BENEFICIARIA INICIAL Y DE LOS BENEFICIARIOS**
12 **ECONÓMICOS: DIEZ.UNO.UNO)** Exigir a LA FIDUCIARIA
13 el cumplimiento de las finalidades establecidas en
14 este contrato. **DIEZ.UNO.DOS)** Exigir las acciones de
15 responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en
16 contra de LA FIDUCIARIA por dolo, culpa leve en el
17 desempeño de sus funciones. **DIEZ.UNO.TRES)** Exigir a
18 LA FIDUCIARIA la rendición comprobada de cuentas
19 de la administración, el estado de resultados con
20 periodicidad ANUAL, y la rendición final de cuentas
21 del presente fideicomiso a la liquidación del mismo.
22 **DIEZ.UNO.CUATRO)** Exigir a LA FIDUCIARIA que cumpla
23 con las instrucciones que constan en el presente
24 contrato, en especial, las determinadas en la
25 cláusula octava del mismo, y las demás instrucciones
26 que imparta LA CONSTITUYENTE INICIAL. **DIEZ.**
27 **UNO.CINCO)** Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una
28 contabilidad separada del negocio fiduciario.



1 **DIEZ.UNO.SEIS)** Solicitar toda la información que
2 requiera sobre la administración fiduciaria; relativa a
3 los estados financieros y el detalle de los activos que
4 componen el fideicomiso. **DIEZ.UNO. SIETE)** Efectuar a
5 su costo directamente o a través de firmas de
6 auditores externos, cuantas inspecciones y controles
7 considere necesarios, a los archivos y documentos
8 que tengan relación con el presente contrato y que
9 se encuentren en poder de LA FIDUCIARIA, que le
10 permitan establecer si LA FIDUCIARIA está ejecutando
11 adecuadamente las instrucciones impartidas en este
12 contrato. **DIEZ.UNO.OCHO)** Los demás determinadas
13 en la Ley, reglamentos y el presente contrato.
14 **DIEZ.DOS) OBLIGACIONES DE LA BENEFICIARIA INICIAL**
15 **Y DE LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS:**
16 **DIEZ.DOS.UNO)** Cumplir con las estipulaciones de este
17 instrumento. Cumplir con todos los requerimientos
18 que LA FIDUCIARIA le realice a nombre del
19 FIDEICOMISO a la brevedad posible. **DIEZ.DOS.DOS)**
20 Notificar a LA FIDUCIARIA de cualquier cambio que se
21 produjere en la información que fuere proporcionada
22 con ocasión de la suscripción del presente
23 instrumento, así como notificar cualquier cambio de
24 dirección, teléfonos, etc. **DIEZ.DOS.TRES)** Suscribir
25 todos los documentos públicos y privados necesarios
26 para el cumplimiento del objeto del "FIDEICOMISO".
27 **DIEZ.DOS.CUATRO)** Ejercer todas las acciones
28 necesarias para la protección y mantenimiento de los



1 BIENES que se transfieren y que transferirán al
2 FIDEICOMISO. **DIEZ.DOS.CINCO)** Proveer a LA
3 FIDUCIARI" los valores requeridos para su defensa, en
4 caso de que fuere demandada y/o enjuiciada
5 directa o indirectamente por su participación en el
6 presente contrato o cuando se viere obligada a
7 demandar, siempre y cuando no hubiere fondos para
8 ello en el patrimonio autónomo. **DIEZ.DOS. SEIS)**
9 Prestar a LA FIDUCIARIA toda la colaboración que
10 fuera necesaria para el cabal cumplimiento de las
11 instrucciones impartidas en el presente contrato.
12 **DIEZ.DOS.SIETE)** Notificar a LA FIDUCIARIA de
13 cualquier acción de hecho o de derecho que
14 terceras personas estén intentando contra los BIENES
15 aportados al patrimonio autónomo. **DIEZ.DOS.OCHO)**
16 Pagar a LA FIDUCIARIA los honorarios
17 correspondientes y cumplir con las demás
18 obligaciones constantes de este instrumento.
19 Asimismo, son de cuenta de LA BENEFICIARIA INICIAL,
20 los impuestos, los gastos de transferencia de los
21 activos y demás que se ocasionaren en la
22 instrumentación, administración y liquidación del
23 presente contrato. **DIEZ.DOS.DIEZ)** Las demás
24 establecidas en la Ley, reglamentos y el presente
25 contrato. En los correspondientes contratos de
26 adhesión y aporte se podrán establecer derechos y
27 obligaciones adicionales a los establecidos en el
28 presente contrato de constitución para LOS



1 CONSTITUYENTES ADHERENTES y/o LOS BENEFICIARIOS
2 ECONÓMICOS. **CLÁUSULA UNDÉCIMA. - DERECHOS Y**
3 **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son derechos y
4 obligaciones de LA FIDUCIARIA: **ONCE. UNO.-**
5 **DERECHOS: ONCE.UNO.UNO)** Recibir de LA
6 CONSTITUYENTE INICIAL o de LA BENEFICIARIA INICIAL,
7 las sumas de dinero a que tenga derecho por
8 concepto de honorarios dentro de los cinco primeros
9 días de cada mes, de acuerdo a lo pactado y en el
10 mismo lapso de cinco días, recibir los fondos que
11 requiera para gastos del fideicomiso o, en caso de
12 existir, el reembolso de valores pagados por ella.
13 Desde ya, queda autorizada LA FIDUCIARIA a cobrar
14 directamente sus honorarios del patrimonio
15 autónomo. **ONCE.UNO.DOS)** Exigir a LA
16 CONSTITUYENTE INICIAL, a LA BENEFICIARIA INICIAL, a
17 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y a LOS
18 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS la colaboración
19 requerida para llevar a cabo su cometido y el
20 cumplimiento de todas las obligaciones que
21 adquieren en el presente instrumento.
22 **ONCE.UNO.TRES)** Renunciar a sus funciones por las
23 causales establecidas en la Ley y en el presente
24 contrato. Por mutuo acuerdo entre las partes, LA
25 FIDUCIARIA podrá renunciar a sus funciones, de
26 conformidad con lo establecido en el último inciso
27 del artículo ciento treinta y uno del Libro II Ley de
28 Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario



1 y Financiero para lo cual NO requerirá autorización
2 de la Superintendencia de Compañías, Valores y
3 Seguros. **ONCE.UNO.CUATRO)** Exigir a LA
4 CONSTITUYENTE INICIAL, a LA BENEFICIARIA INICIAL, a
5 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y a LOS
6 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS los fondos requeridos
7 para la defensa de LA FIDUCIARIA en caso de que
8 fuere demandada y/o enjuiciada, directa o
9 indirectamente, con motivo de su participación en el
10 presente instrumento. Desde ya LA CONSTITUYENTE
11 INICIAL y/o LA BENEFICIARIA INICIAL, LOS
12 CONSTITUYENTES ADHERENTES y LOS BENEFICIARIOS
13 ECONÓMICOS autorizan a LA FIDUCIARIA a contratar
14 abogados, instituir procuradores judiciales para su
15 defensa y cubrir los gastos que genere la misma, con
16 los fondos del patrimonio autónomo o, en caso de no
17 haberlos, con los que le proporcionare LA
18 CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA INICIAL.-
19 Para emprender las acciones en su defensa, de
20 acuerdo a lo determinado en este numeral, LA
21 FIDUCIARIA no requerirá de ninguna autorización
22 adicional ni de LA CONSTITUYENTE INICIAL, ni de LA
23 BENEFICIARIA INICIAL, ni de LOS CONSTITUYENTES
24 ADHERENTES ni de LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS.
25 **ONCE. UNO.CINCO)** Los demás determinados en la ^{me}
26 Ley, reglamentos y el presente contrato. **ONCE.DOS)**
27 **OBLIGACIONES: ONCE. DOS. UNO)** Administrar dentro ^{me}
28 de los términos de este contrato, los recursos



1 financieros que conforman el Patrimonio Autónomo,
2 a fin de cumplir con el objeto determinado en el
3 presente instrumento y con las instrucciones que se
4 determinan en la cláusula octava precedente.
5 **ONCE.DOS.DOS)** Cumplir con las instrucciones
6 determinadas en este contrato y con las que
7 posteriormente imparta LA BENEFICIARIA INICIAL o
8 quien haya sido facultado, mediante documento
9 privado para tal efecto, de tal manera que no sea la
10 falta de una instrucción expresa, la que impida el
11 cumplimiento del objeto o finalidad del presente
12 contrato. **ONCE.DOS.TRES)** A petición escrita de LA
13 BENEFICIARIA INICIAL o quien haya sido facultado
14 para tal efecto, liquidar este fideicomiso mercantil y
15 transferir o restituir a LA CONSTITUYENTE INICIAL o a
16 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, según
17 corresponda, los BIENES que conforman el patrimonio
18 autónomo. **ONCE.DOS.CUATRO)** Administrar prudente
19 y diligentemente el patrimonio autónomo del
20 fideicomiso mercantil, en atención al cumplimiento
21 del objeto del presente contrato. La obligación de
22 administrar el fideicomiso es una obligación de medio
23 y no de resultado, con deberes y responsabilidades
24 fiduciarias. **ONCE.DOS.CINCO)** Cuidar, conservar,
25 proteger y defender los BIENES que integran el
26 fideicomiso mercantil. **ONCE.DOS.SEIS)** Dar cuenta de
27 su gestión a LA CONSTITUYENTE INICIAL, a LA
28 BENEFICIARIA INICIAL, a LOS CONSTITUYENTES



1 ADHERENTES y a LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS
2 mediante el envío de rendiciones de cuentas
3 ANUALES en la forma establecida en las Leyes y
4 reglamentos correspondientes. **ONCE.DOS.SIETE)**
5 Ejercer la representación legal del fideicomiso en los
6 términos y condiciones del presente contrato y a su
7 mejor juicio ejercitar los derechos, prerrogativas,
8 acciones de cobra y facultades que conforme a la
9 Ley y al presente contrato corresponden a los
10 propietarios de los bienes transferidos a título de
11 fideicomiso mercantil. **ONCE.DOS.OCHO)** Conservar
12 todos los documentos que prueben el cumplimiento
13 de su gestión hasta la liquidación del contrato de
14 fideicomiso. **ONCE.DOS.NUEVE)** Mantener los BIENES
15 fideicomitidos separados de los demás bienes de LA
16 FIDUCIARIA y de los otros fideicomisos que
17 administrare, llevando para el efecto contabilidad
18 separada e independiente; en consecuencia, LA
19 FIDUCIARIA no podrá considerar como suyos, ni
20 emplear en sus propios negocios los activos recibidos
21 para el fideicomiso, ni los rendimientos derivados de
22 éste. **ONCE.DOS.DIEZ)** LA FIDUCIARIA llevará por
23 separado la contabilidad del FIDEICOMISO
24 considerándolo como un patrimonio independiente,
25 función que contempla la preparación de un
26 balance de situación, estado de ingresos y egresos y
27 cambios en activos netos. La contabilidad se llevará
28 de acuerdo a los principios de contabilidad



1 generalmente aceptados. **ONCE.DOS.ONCE)** Guardar
2 el sigilo y la reserva que la representación legal del
3 fideicomiso mercantil y la Ley exigen.
4 **ONCE.DOS.DOCE)** Comunicar inmediatamente a LA
5 CONSTITUYENTE INICIAL, a LA BENEFICIARIA INICIAL, a
6 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y a LOS
7 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS sobre cualquier hecho
8 o información relevante relacionada al fideicomiso
9 mercantil, desde el momento en que tal hecho ocurre
10 o desde que tuviera información al respecto.
11 **ONCE.DOS.TRECE)** Cumplir con el pago de los
12 impuestos y demás gravámenes en que se incurra con
13 ocasión del perfeccionamiento, desarrollo y
14 liquidación de este contrato, siempre y cuando LA
15 CONSTITUYENTE INICIAL, o LA BENEFICIARIA INICIAL, o
16 LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES o LOS
17 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS les proporcionare los
18 fondos para hacerlo. LA FIDUCIARIA tendrá acción de
19 repetición contra el patrimonio autónomo y contra LA
20 CONSTITUYENTE INICIAL, LA BENEFICIARIA INICIAL, LOS
21 CONSTITUYENTES ADHERENTES y LOS BENEFICIARIOS
22 ECONÓMICOS para el reembolso de las sumas que
23 llegare a pagar con sus propios recursos por
24 impuestos a cargo del patrimonio autónomo que
25 administra. Queda aceptado por las partes que, en
26 ningún caso, LA FIDUCIARIA será responsable de
27 realizar pagos del fideicomiso, incluyendo
28 obligaciones tributarias a favor del Estado como



1 consecuencia del objeto y desarrollo del presente
2 fideicomiso, si previamente no se le entregan los
3 fondos para ello. **ONCE.DOS.CATORCE)** Las demás
4 establecidas por la Ley, los reglamentos y el presente
5 contrato. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- GASTOS DEL**
6 **FIDEICOMISO:** El (los) CONSTITUYENTE (S) y/o el
7 BENEFICIARIO (S) se obliga (n) a cancelar o proveer a
8 la FIDUCIARIA los recursos dinerarios suficientes para
9 la realización de avalúos y sus actualizaciones, en
10 caso de ser solicitadas, a pagar los costos, honorarios
11 y gastos justificados incurridos en la administración y
12 ejecución del presente contrato, tales como pero sin
13 ser restrictivos: gastos por constitución,
14 perfeccionamiento, ejecución, terminación,
15 administración, restitución y liquidación del
16 Fideicomiso, inspecciones, avalúos, peritajes,
17 honorarios de la fiduciaria, pago de alícuotas,
18 expensas, impuestos, multas, tributos, contribuciones,
19 tasas, etc; y, en general cualquier gasto justificado
20 que sea requerido por la FIDUCIARIA para la correcta
21 administración del negocio fiduciario; asimismo el
22 (los) CONSTITUYENTE (S) y/o el BENEFICIARIO (S)
23 autorizan a la FIDUCIARIA a utilizar los recursos
24 dinerarios que se encuentren disponibles en el
25 FIDEICOMISO MERCANTIL para el cumplimiento de
26 estas obligaciones; en caso que no existan el
27 recursos dinerarios suficientes en el patrimonio
28 autónomo y ni el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o



1 BENEFICIARIO (S) entreguen el recurso dinerario al
2 FIDEICOMISO MERCANTIL para cubrir sus obligaciones,
3 cancelen directamente o solucionen, a través
4 convenios de pago, los valores adeudados, en un
5 término máximo de cinco (5) días, contados a partir
6 desde la recepción de la notificación que realice la
7 FIDUCIARIA, el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o
8 BENEFICIARIO (S) autorizan expresamente a la
9 FIDUCIARIA para que venda el/los BIEN (es) aportado
10 al FIDEICOMISO MERCANTIL a fin dar de cumplimiento
11 al pago de estas obligaciones, cuyas condiciones de
12 venta serán notificadas por LA FIDUCIARIA a el (los)
13 CONSTITUYENTE (S) y/o BENEFICIARIO (S), de ser el
14 caso. Asimismo, El (los) CONSTITUYENTE (S) se obliga
15 a asumir los gastos y costos relacionados a la defensa
16 del patrimonio autónomo, tales como la contratación
17 de honorarios de abogados o estudios jurídicos
18 especializados en la materia; de igual manera, el (los)
19 CONSTITUYENTE (S), se obliga a cancelar cualquier
20 multa o sanción, emitida por un ente de control, que
21 pueda recibir la FIDUCIARIA por la administración del
22 presente FIDEICOMISO por razones imputables a el
23 (los) CONSTITUYENTE (S) y/o BENEFICIARIO (S)
24 relacionados a la falta de cuidado, falta de entrega
25 de información, entrega de recursos dinerarios o falta
26 de colaboración en los procedimientos establecidos
27 para el manejo del presente FIDEICOMISO; de igual
28 forma, el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o el BENEFICIARIO



1 (S) autorizan a la FIDUCIARIA a utilizar los recursos
2 dinerarios que se encuentren disponibles en el
3 FIDEICOMISO MERCANTIL. Cualquier daño y perjuicio
4 ocasionado por el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o
5 BENEFICIARIO (S) a cualquier tercero y/o al
6 FIDEICOMISO MERCANTIL y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus
7 funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo,
8 negligencia, falta de conocimiento, falta de
9 preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos,
10 acciones, omisiones de el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o
11 BENEFICIARIO (S), será de exclusiva responsabilidad
12 de éstos; por lo tanto, se obligan a mantener al
13 FIDEICOMISO MERCANTIL, a la FIDUCIARIA y a sus
14 funcionarios o trabajadores, libres de cualquier
15 reclamo o demanda con base en tales eventos. Esta
16 obligación de mantener al FIDEICOMISO MERCANTIL,
17 a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores,
18 libres de cualquier reclamo o demanda producidos
19 por efecto de la suscripción y ulterior ejecución de
20 este contrato, se traduce en la obligación de los
21 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, según
22 corresponda, de reembolsar al FIDEICOMISO
23 MERCANTIL y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios
24 o trabajadores, cualquier monto que éstos hayan sido
25 condenados u ordenados pagar mediante acto
26 administrativo, resolución administrativa, sentencia,
27 laudo arbitral, o cualquier monto que éstos hayan
28 acordado pagar, voluntariamente o en virtud de

1 cualquier forma de coerción, para solucionar dichos
2 reclamos o demandas. El monto que el (los)
3 CONSTITUYENTE (S) y/o BENEFICIARIO (S) deberán
4 reembolsar incluirá el valor que se condenó, ordenó
5 o acordó pagar así como cualquier gasto,
6 relacionado con los reclamos, demandas o acuerdos,
7 incurrido por el FIDEICOMISO MERCANTIL y/o la
8 FIDUCIARIA y/o sus funcionarios o trabajadores,
9 incluyendo honorarios de los abogados y demás
10 profesionales contratados para el efecto, honorarios
11 del tribunal arbitral, costas, etcétera. Para aprobar el
12 monto del valor que el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o
13 BENEFICIARIO (S) deberán reembolsar, bastará la
14 afirmación de la FIDUCIARIA, misma que deberá ser
15 justificada y basada en documentos fehacientes
16 para lo cual deberá adjuntar cualquier documento
17 que evidencie la existencia de un reclamo, demanda
18 o acuerdo así como cualquier documento que
19 evidencie la realización de cualquier gasto o pago
20 sobre la base de tales reclamos, demandas o
21 acuerdos; asimismo, el (los) CONSTITUYENTE (S) y/o el
22 BENEFICIARIO (S) autorizan a la FIDUCIARIA a utilizar
23 los recursos dinerarios que se encuentren disponibles
24 en el FIDEICOMISO MERCANTIL para el cobro de estos
25 valores. Los impuestos y gastos que tenga que incurrir
26 la FIDUCIARIA por defensa judicial o arbitral de los
27 bienes del fideicomiso y/o defensa judicial de la
28 FIDUCIARIA, representante legal, apoderados y



1 funcionarios, generados durante la vigencia del
2 presente contrato, o determinados o generados con
3 posterioridad a su liquidación, por el cumplimiento
4 del objeto del fideicomiso serán de cargo de los el
5 (los) CONSTITUYENTE (S) y/o BENEFICIARIO (S) acorde
6 a lo establecido en el presente contrato conforme lo
7 establecido en esta cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA**

8 **TERCERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Las
9 obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de
10 resultado y en tal virtud, responderá de cualquier
11 pérdida que fuere ocasionada por su culpa, dolo o
12 negligencia en el manejo y atención del patrimonio
13 autónomo. La responsabilidad de LA FIDUCIARIA está
14 limitada a la atención y ejecución de las órdenes o
15 instrucciones contenidas en este contrato y a las que
16 imparta posteriormente LA BENEFICIARIA INICIAL o
17 quien haya sido facultado para tal efecto. No
18 obstante que las obligaciones de LA FIDUCIARIA
19 respecto de la finalidad son de medio, ésta debe
20 asumir las obligaciones de resultado que devienen de
21 sus labores administrativas, tales como rendir cuentas
22 de su gestión, exigir a LA CONSTITUYENTE INICIAL, a LA
23 BENEFICIARIA INICIAL, a LOS CONSTITUYENTES
24 ADHERENTES y a LOS BENEFICIARIOS ECONÓMICOS, el
25 cumplimiento de sus obligaciones y celebrar los
26 contratos que por su administración debe cumplir.

27 **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- DURACIÓN:** El presente
28 contrato tendrá el plazo requerido para el

1 cumplimiento total y cabal de su objeto y de las
2 instrucciones impartidas en el mismo, sin que pueda
3 exceder del máximo fijado en la Ley. **CLÁUSULA**
4 **DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El
5 presente contrato terminará cuando se verifique
6 cualquiera de los siguientes hechos: **QUINCE.UNO)** Por
7 cumplimiento de su objeto. **QUINCE.DOS)** Por
8 imposibilidad de cumplir el objeto del contrato.
9 **QUINCE.TRES)** Por sentencia ejecutoriada o laudo
10 arbitral que declara la nulidad del presente contrato.
11 **QUINCE.CUATRO)** Por acuerdo entre LA FIDUCIARIA y
12 LA BENEFICIARIA INICIAL. **QUINCE. CINCO)** Por las
13 demás causales determinadas por la ley o por orden
14 de la autoridad competente. **CLÁUSULA DÉCIMA**
15 **SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.-**
16 **CAUSALES DE SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Son
17 causales de sustitución de la administración
18 fiduciaria: **DIECISÉIS.UNO)** La comprobación judicial
19 de que LA FIDUCIARIA ha incurrido en culpa leve en
20 el desempeño de sus funciones con respecto al
21 fideicomiso mercantil que administra. **DIECISÉIS.DOS)**
22 Cuando LA FIDUCIARIA no cumpla adecuadamente
23 las instrucciones impartidas en el presente contrato.
24 **DIECISÉIS.TRES)** La liquidación de LA FIDUCIARIA.
25 **DIECISÉIS.CUATRO)** Las demás establecidas por la Ley.
26 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- RENUNCIA DE LA**
27 **FIDUCIARIA:** De conformidad con lo previsto en el
28 último inciso del artículo ciento treinta y uno del Libro



1 Il Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico
2 Monetario y Financiero, las partes convienen que LA
3 FIDUCIARIA podrá renunciar a sus funciones, sin
4 necesidad de autorización de la Superintendencia de
5 Compañías, Valores y Seguros, de no haber sido
6 cancelados sus honorarios por más de dos meses
7 consecutivos o por cualesquiera otra de las causales
8 previstas en la Ley, reglamentos y el presente
9 contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. -**
10 **PROCEDIMIENTO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LA**
11 **FIDUCIARIA:** LA FIDUCIARIA, en caso de suscitarse las
12 causales, determinadas en la cláusula décima sexta
13 de este contrato, será notificada, por escrito, por LA
14 CONSTITUYENTE INICIAL y/o por la LA BENEFICIARIA
15 INICIAL. LA FIDUCIARIA presentará sus descargos, en
16 un plazo máximo de quince días de recibida la
17 notificación por parte de LA CONSTITUYENTE INICIAL.
18 Si no lo hiciere o si los descargos fueren insuficientes,
19 las partes se someterán al arbitraje determinado en
20 la cláusula vigésima séptima de este contrato.
21 **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- HONORARIOS DE LA**
22 **FIDUCIARIA:** LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA
23 BENEFICIARIA INICIAL pagarán a LA FIDUCIARIA por
24 sus servicios los siguientes honorarios: **DIECINUEVE.**
25 **UNO.- HONORARIOS POR LA CONSTITUCIÓN Y**
26 **ESTRUCTURACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Por la
27 constitución y estructuración del fideicomiso, la
28 Fiduciaria cobrará un honorario de DOS MIL 00/100

1 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD
2 \$2.000,00) más IVA. Este honorario incluye la
3 coordinación de las escrituras públicas ante el
4 Notario correspondiente, así como el proceso
5 inscripción en el Catastro Público de Mercado de
6 Valores, pero no los gastos que acarreen tales actos.

7 **DIECINUEVE.DOS. - HONORARIO DE ADMINISTRACIÓN:**

8 La FIDUCIARIA cobrará un honorario mensual de
9 CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS
10 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$450,00) más IVA
11 por concepto de administración del fideicomiso. Este
12 valor será pagado dentro de los primeros cinco días
13 del mes correspondiente y será reajustado
14 anualmente de acuerdo con los índices de inflación
15 presentados por el Instituto Nacional de Estadísticas
16 y Censos INEC o el organismo que hiciere sus veces.
17 El presente honorario de administración incluye los
18 servicios legales, contables y administrativos
19 relacionados con la administración del Fideicomiso y
20 la emisión y presentación de todos los documentos
21 requeridos por las autoridades de control, tales como
22 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros,
23 Servicio de Rentas Internas, Unidad de Análisis
24 Financiero y Económico, entre otros.

25 **DIECINUEVE.TRES. - CESIONES DE DERECHOS:** En caso
26 de solicitarse, la Fiduciaria cobrará por la
27 elaboración del correspondiente contrato de cesión
28 de derechos y registro de cada cesión, un honorario



1 de CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$400.00) más IVA. Por la
3 revisión de este tipo de contratos, la Fiduciaria
4 cobrará un honorario de TRESCIENTOS 00/100
5 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD
6 \$300.00) más IVA. Estos honorarios no incluyen los
7 gastos que acarreen tales actos.
8 **DIECINUEVE.CUATRO.- HONORARIOS POR CONTRATOS**
9 **DE ADHESIÓN:** Por elaboración y/o revisión de los
10 correspondientes contratos de adhesión y aporte
11 adicional y revisión de la documentación de cada
12 constituyente adherente, la fiduciaria cobrará un
13 honorario de OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS
14 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$80.00) más IVA
15 por cada uno de tales actos. En caso de que el
16 constituyente adherente presente la documentación
17 para la revisión de la Fiduciaria, pero no llegare a
18 suscribir contrato de adhesión y/o aporte y/o
19 promesa de compraventa, el costo de la revisión de
20 dichos documentos será de VEINTICINCO 00/100
21 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
22 (USD\$25.00) más IVA. Por la terminación de los
23 contratos de adhesión de los constituyentes
24 adherentes, se cobrará la suma de SETENTA Y CINCO
25 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
26 (USD\$75.00) más IVA por cada uno de tales actos.
27 Estos honorarios serán pagados directamente por
28 parte del Constituyente. **DIECINUEVE.CINCO.-**

1 **HONORARIOS POR LA ELABORACIÓN Y/O REVISIÓN DE**
2 **CONTRATOS ACCESORIOS:** Por la elaboración de
3 contratos relacionados al objeto del fideicomiso, la
4 Fiduciaria cobrará un honorario de TRESCIENTOS
5 CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
6 DE AMÉRICA (USD \$350,00) más IVA. Por la revisión de
7 estos contratos, la Fiduciaria cobrará un honorario de
8 DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS
9 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 250,00) más IVA.
10 **DIECINUEVE.SEIS. - HONORARIOS POR REFORMAS:** Por
11 reformas parciales al contrato, la Fiduciaria cobrará
12 un honorario de QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS
13 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$500,00) más IVA.
14 En caso de requerirse reformas integrales al contrato
15 de constitución del Fideicomiso, la FIDUCIARIA
16 enviará una propuesta de sus honorarios conforme a
17 las necesidades del cliente. **DIECINUEVE.SIETE.-**
18 **HONORARIOS DE LIQUIDACIÓN:** Por la terminación y
19 liquidación del fideicomiso, la Fiduciaria cobrará un
20 honorario de MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$1.200,00) más
22 IVA. **DIECINUEVE.OCHO.- HONORARIOS DE**
23 **SUSTITUCIÓN:** Por sustitución fiduciaria, una penalidad
24 consistente en CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS
25 (USD \$5.000,00) más IVA. A estos honorarios se le debe
26 agregar el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), y no
27 incluye los gastos notariales o de registro, que
28 deberán cancelados por parte de LA CONSTITUYENTE



1 INICIAL y/o LA BENEFICIARIA INICIAL. Los honorarios
2 estipulados en esta cláusula se podrán incrementarse
3 previo acuerdo entre los comparecientes, sin
4 necesidad de que se reforme el presente instrumento
5 público. LA BENEFICIARIA INICIAL, se obliga para con
6 LA FIDUCIARIA a pagar los honorarios mediante
7 cheque o transferencia a la cuenta bancaria que
8 para el efecto determine LA FIDUCIARIA, siempre y
9 cuando no hubiere fondos para ello en el patrimonio
10 autónomo, ya que, de haberlo, LA FIDUCIARIA queda
11 desde ya autorizada para cobrar sus honorarios de
12 los fondos del FIDEICOMISO. Los honorarios pactados
13 en la presente cláusula se cancelarán en dólares de
14 los Estados Unidos de América, sin importar la
15 moneda de curso legal en el Ecuador. **CLÁUSULA**
16 **VIGÉSIMA.- PROCEDIMIENTO PARA REFORMAR EL**
17 **FIDEICOMISO:** Para reformar el presente contrato, LA
18 CONSTITUYENTE INICIAL deberá instruir por escrito a LA
19 FIDUCIARIA, su intención de reformar el FIDEICOMISO,
20 para lo cual, deberán suscribir la correspondiente
21 escritura pública de reforma, exclusivamente LA
22 FIDUCIARIA en calidad de representante legal del
23 FIDEICOMISO, y LA CONSTITUYENTE INICIAL. **CLÁUSULA**
24 **VIGÉSIMA PRIMERA.- DECLARACIONES BAJO**
25 **JURAMENTO. - PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL**
26 **FIDEICOMISO:** En los casos de terminación de este
27 contrato por agotamiento del objeto o por cualquier
28 otra causa legal o contractual, para la liquidación

[Handwritten signature and stamp]

1 del fideicomiso se observarán las siguientes reglas:
2 **VEINTIUNO.UNO)** LA FIDUCIARIA citará por escrito a LA
3 CONSTITUYENTE INICIAL y a LA BENEFICIARIA INICIAL, a
4 la celebración de un acta de liquidación de
5 Fideicomiso, la misma que a su suscripción, y para
6 todos los efectos legales se considerará como
7 liquidación del fideicomiso, sin perjuicio de que
8 posteriormente los contratantes deberán suscribir la
9 respectiva escritura pública de liquidación y
10 terminación del contrato. **VEINTIUNO.DOS)** Todas las
11 obligaciones derivadas de los gastos a cargo del
12 fideicomiso, pendientes de pago y que no pudieren
13 cancelarse con los recursos del mismo, así como las
14 obligaciones y las deudas se trasladarán de pleno
15 derecho a LA BENEFICIARIA INICIAL. **VEINTIUNO.TRES)**
16 En la liquidación del fideicomiso se observará el
17 siguiente orden de prelación para la atención de
18 pagos, gastos, restitución o transferencia de bienes:
19 En primer lugar los tributos originados por el
20 FIDEICOMISO; en segundo lugar los honorarios de LA
21 FIDUCIARIA, en tercer lugar, las pérdidas del
22 fideicomiso; cuarto lugar, los gastos y obligaciones en
23 favor de terceros si los hubiere, y por último, la
24 restitución del remanente a LA CONSTITUYENTE
25 INICIAL y/o la transferencia de bienes a LA
26 CONSTITUYENTE INICIAL o a LA BENEFICIARIA INICIAL o
27 a LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES o a LOS
28 BENEFICIARIOS ECONÓMICOS, según corresponda.



1 **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- NATURALEZA**
2 **JURÍDICA:** El presente contrato es un contrato de
3 fideicomiso mercantil de administración de flujos
4 regulado por el Libro II Ley de Mercado de Valores
5 del Código Orgánico Monetario y Financiero, su
6 Reglamento, la Codificación de Resoluciones de la
7 Junta de Política y Regulación Monetaria y
8 Financiera, la Superintendencia de Compañías,
9 Valores y Seguros, y demás disposiciones aplicables a
10 la materia.- En ningún caso será LA FIDUCIARIA
11 responsable por los perjuicios que pueda sufrir las
12 partes a causa de modificaciones legales o en el
13 cumplimiento de las instrucciones impartidas, ya que
14 actuará de conformidad con las disposiciones
15 tributarias pertinentes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.-**
16 **TRIBUTOS:** El patrimonio del FIDEICOMISO MERCANTIL
17 no ejercerá actividades empresariales, por lo tanto,
18 no será sujeto pasivo del impuesto a la renta, por lo
19 que presentará una declaración informativa al
20 Servicio de Rentas Internas de conformidad con las
21 normas vigentes de la Ley de Régimen Tributario
22 Interno. Los impuestos que pudiesen llegar a
23 generarse sean estos directos o indirectos, tasas y
24 más gravámenes que se causen como
25 consecuencia del presente contrato, serán pagados
26 por LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA BENEFICIARIA
27 INICIAL, directamente o a través del Fideicomiso,
28 para lo cual deberán instruir y proveer a LA



1 FIDUCIARIA para hacerlo, por cuanto LA
2 CONSTITUYENTE INICIAL y LA BENEFICIARIA INICIAL
3 serán las únicas responsables del pago de los mismos
4 ante el ente respectivo. Las partes acuerdan de
5 manera expresa y voluntaria, que en el evento de
6 que el presente fideicomiso mercantil genere
7 beneficios o rendimientos, y éstos sean repartidos a
8 favor de LA CONSTITUYENTE INICIAL y/o LA
9 BENEFICIARIA INICIAL, el FIDEICOMISO sólo hará una
10 declaración informativa, de conformidad a lo
11 dispuesto en el Reglamento de Aplicación de la Ley
12 de Régimen Tributario Interno. **CLÁUSULA VIGÉSIMA**
13 **CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Los otorgantes de este
14 instrumento, autorizan a la **ZION ADMINISTRADORA DE**
15 **FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A** a obtener las
16 anotaciones marginales e inscripción en los registros
17 que fueren necesarios. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.-**
18 **EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA**
19 **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y**
20 **SEGUROS:** Las partes comparecientes dejan
21 constancia de forma expresa que la suscripción del
22 presente contrato de fideicomiso mercantil no
23 implica por parte de la Superintendencia de
24 Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de
25 la Junta de Política y Regulación Monetaria y
26 Financiera, responsabilidad alguna ni garantía sobre
27 el cumplimiento de los objetivos del presente
28 contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DOCUMENTOS**



1 **HABILITANTES:** Son documentos habilitantes de esta
2 escritura pública: **VEINTISÉIS.UNO)** Las copias de las
3 cédulas de ciudadanía y copias de los certificados
4 de votación de los representantes de las personas
5 jurídicas comparecientes. **VEINTISÉIS. DOS)** Las copias
6 de los nombramientos de los representantes de las
7 personas jurídicas comparecientes. **VEINTISÉIS. TRES)**
8 Las copias de los registros único de contribuyentes de
9 las personas jurídicas comparecientes. **CLÁUSULA**
10 **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,**
11 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran
12 de mutuo acuerdo que en caso de surgir cualquier
13 controversia originada en virtud de este contrato o
14 relacionada con él que no pueda ser solucionada
15 previamente mediante la comunicación directa entre
16 las partes, éstas renuncian a su domicilio y se someten
17 a la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje
18 y Conciliación de la Cámara de Comercio de
19 Guayaquil para que la controversia sea resuelta. En el
20 evento que el conflicto no fuere resuelto mediante
21 este procedimiento, la controversia será sometida a la
22 resolución de un Tribunal de Arbitraje del Centro de
23 Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de
24 Guayaquil el cual se sujetará a lo dispuesto en la Ley
25 de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro
26 indicado, y a las siguientes normas: **VEINTISIETE.UNO.-**
27 Los árbitros serán seleccionados conforme a lo
28 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.

1 **VEINTISIETE.DOS.-** Las partes renuncian a la jurisdicción
2 ordinaria y se obligan a acatar el laudo que expida el
3 Tribunal Arbitral. **VEINTISIETE.TRES.-** Para la ejecución
4 de medidas cautelares, el Tribunal Arbitral está
5 facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios
6 públicos judiciales, policiales y/o administrativos sin
7 que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.
8 **VEINTISIETE.CUATRO.-** El Tribunal Arbitral estará
9 integrado por tres árbitros. **VEINTISIETE.CINCO.-** El
10 procedimiento arbitral será confidencial.
11 **VEINTISIETE.SEIS.-** Los árbitros decidirán en derecho.
12 **VEINTISIETE.SIETE.-** Tanto el acuerdo expresado en el
13 Acta de Mediación como en el Laudo Arbitral (según
14 corresponda) tienen el efecto de sentencia
15 ejecutoriada y cosa juzgada, y no admiten recurso
16 alguno. **VEINTISIETE.OCHO.-** El lugar de arbitraje será en
17 la ciudad de Guayaquil, en las instalaciones del Centro
18 de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio
19 de Guayaquil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.-**
20 **COMUNICACIONES, DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-**
21 Las partes declaran que, para efectos de este
22 contrato señalan expresamente como dirección para
23 notificaciones de cualquier tipo por parte de la
24 FIDUCIARIA, notificaciones y/o citaciones judiciales
25 y/o extrajudiciales relacionadas al presente contrato,
26 ya sean físicas, digitales, mediante correos
27 electrónicos o a través de la página web de la
28 FIDUCIARIA, de acuerdo con la Ley de Comercio



1 Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos,
2 las siguientes direcciones: **VEINTIOCHO. UNO) "LA**
3 **CONSTITUYENTE INICIAL" y/o "LA BENEFICIARIA**
4 **INICIAL":** Dirección: Urbanización CostaSol, Kilómetro
5 diecinueve Vía a la Costa; Teléfono: cero nueve
6 nueve tres dos uno cuatro dos cuatro cinco ocho
7 {09932142458}; E-mail: mrobalino@thaliavictoria.com.ec;
8 Persona de contacto: Michelle Robalino Ronquillo.
9 **VEINTIOCHO. DOS) "LA FIDUCIARIA" y "EL**
10 **FIDEICOMISO":** Dirección: Rodrigo Chávez, Parque
11 Empresarial Colón, Pacífica Center, piso ocho, oficina
12 ochocientos uno; Teléfono: cero cuatro tres ocho
13 cero cuatro ocho seis cero, E - mail:
14 negociosfid@zion.com.ec; Persona de contacto:
15 Génesis Vega. Si alguna de las partes cambiare de
16 lugar para recibir notificaciones, lo deberá
17 comunicar por escrito a las otras, en un plazo de
18 cinco (5) días de antelación al cambio de lo contrario
19 se entenderá válidamente notificada la
20 correspondencia remitida a la dirección anterior. Las
21 comunicaciones dirigidas por las partes a **LA**
22 **FIDUCIARIA** deberán estar suscritas por sus
23 representantes legales o por las personas autorizadas
24 por ellos, de acuerdo con la comunicación mediante
25 la cual se haya informado previamente sobre tal
26 circunstancia a **LA FIDUCIARIA**. Las partes desde ya
27 autorizan a la FIDUCIARIA a que realice la
28 publicación de cualquier tipo comunicaciones,

1 notificaciones, rendiciones de cuenta y otros en su
2 página web www.zion.com.ec. **CLÁUSULA VIGÉSIMA**
3 **NOVENA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más
4 disposiciones de este contrato se llegase a declarar
5 inválida, ilegal o inejecutable en cualquier
6 jurisdicción o con respecto a cualquiera de las
7 partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad,
8 no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las
9 partes como que nulifica, o torna ilegal o inejecutable
10 el resto del contrato que hoy suscriben. **CLÁUSULA**
11 **TRIGÉSIMA.- SANEAMIENTO, CUSTODIA Y TENENCIA.-**
12 La CONSTITUYENTE INICIAL declara que los bienes que
13 se transferirán a este patrimonio autónomo estarán
14 libres de todo gravamen y limitación al dominio. La
15 CONSTITUYENTE INICIAL se obliga al saneamiento de
16 Ley de los bienes transferidos, y responderán frente a
17 la FIDUCIARIA y/o terceros por la titularidad del
18 dominio y posesión de los mismos, por lo cual,
19 deberán indemnizar los perjuicios que se llegaren a
20 causar a la FIDUCIARIA y/o a terceros. **CLÁUSULA**
21 **TRIGÉSIMA PRIMERA.- ENAJENACIÓN DE DERECHOS**
22 **FIDUCIARIOS:** Los derechos fiduciarios no serán ni
23 podrán ser considerados como valores en los términos
24 establecidos en el Libro II Ley de Mercado de Valores,
25 del Código Orgánico Monetario y Financiero;
26 Codificación de Resoluciones de la Junta Política,
27 Monetaria y Financiera; y, en tal virtud, únicamente
28 pueden ser enajenados a cualquier título, mediante



1 cesión ordinaria en la forma establecida en el Código
2 Civil y normativa correspondiente. **CLÁUSULA**
3 **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- INEMBARGABILIDAD:** De
4 conformidad con lo estipulado en el Libro II Ley de
5 Mercado de Valores, del Código Orgánico Monetario
6 y Financiero, los bienes del FIDEICOMISO MERCANTIL
7 no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna
8 medida precautelatoria o preventiva por acreedores
9 de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. Los
10 acreedores de los BENEFICIARIOS podrán perseguir
11 únicamente los derechos y beneficios que a éste le
12 correspondan en atención a los efectos propios del
13 contrato de fideicomiso. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA**
14 **TERCERA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN:** La
15 FIDUCIARIA acepta las instrucciones objeto del
16 **FIDEICOMISO COSTASOL** realizadas por LA
17 CONSTITUYENTE INICIAL mediante este contrato y la
18 transferencia de los bienes al patrimonio autónomo,
19 en los términos y condiciones estipuladas en las
20 cláusulas precedentes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA:**
21 **DE LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** Conforme
22 lo dispuesto en las normas vigentes sobre la
23 protección de datos personales, LA CONSTITUYENTE
24 INICIAL autoriza de forma expresa, libre, voluntaria e
25 inequívoca a la FIDUCIARIA, esto es, Zion
26 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y por lo
27 tanto a sus colaboradores, para que de forma
28 individual o conjunta realicen el uso, tratamiento,

1 manejo de todos sus datos personales, aquellos que
2 la Fiduciaria haya tenido o llegase a tener acceso,
3 inclusive los datos que no sean públicos o tengan
4 carácter sensible, con la finalidad de cumplir con lo
5 establecido en el presente contrato como de todos
6 sus contratos principales o accesorios de ser
7 aplicable; así como su divulgación con instituciones
8 públicas o privadas, o cualquier otra empresa con la
9 cual la Fiduciaria mantenga relaciones y que fuere
10 necesaria para garantizar el cumplimiento del
11 presente contrato como de todos sus contratos
12 accesorios o principales de ser aplicable, en los casos
13 que fueren requeridos por las entidades facultadas
14 por mandamiento legal o reglamentario, y demás
15 casos previstos en la normativa vigente. **CLÁUSULA**
16 **TRIGÉSIMA QUINTA. - ACEPTACIÓN, SANEAMIENTO Y**
17 **AUTORIZACIÓN:** La Fiduciaria en su calidad de
18 representante legal del FIDEICOMISO, declara
19 expresamente que acepta la transferencia de
20 dominio efectuada a su favor. Por su parte la
21 CONSTITUYENTE INICIAL declara que sobre los BIENES
22 transferidos no existen gravámenes, ni limitaciones de
23 dominio; sin embargo, se obliga al saneamiento de
24 Ley. Usted Señor Notario, se servirá agregar las
25 demás formalidades de estilo necesarias para la
26 validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta
27 firmada por **Ab. Melissa Landívar López** con matrícula
28 profesional número **09-2020-243** del **FORO DE**



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2025 - 010600
Cédula :	0990215456001	Fecha/Hora Emisión :	14/ENE/2025 - 13:22
Nombre :	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	Válido Hasta :	15/MAR/2025
Código Catastral :	096-1243-001-0-0-0-1		
NOMBRES REGISTRADOS			
Cédula	Nombre		
0990395857001	FIDUCIARIO MERCANTIL ECF		
DATOS DEL PREDIO			
Ciudad/Cooperativa/Barrío	Dirección	Manzana	Solar
LOTIZACIÓN ALGARROBOS	CALLE QUINTA Y AVE. LONGITUDINAL 1	1243	1
		Parroquia	
		TARQUI	
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción
GUAYAQUIL	OCTAGESIMA PRIMERA	63928	29-08C-2024
		Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
		28155	332044
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
NORTE	CON	SUR	CON
ESTERO.	92.38 mts.	CALLE STA.	112.00 mts.
		FORMA DEL SOLAR	
		IRREGULAR	
ESTE	CON	DESTE	CON
AVE. LONGITUDINAL 1	353.59 mts.	AVE. 1ERA.	358.31 mts.
		ÁREA SOLAR	
		37545.84	
AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DEL SOLAR
-	0	\$12.50	\$*****469,335.50
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD			
			\$*****469,335.50
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	—	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	
		VIGENCIA	
OBSERVACIONES: Usuario: JOHARFC ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES INSCRITA EL 15-04-2024		 ARQ. HECTOR BOLIVAR PINO FRUGONE COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales e jurídicas que reciben este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec.	
• Este documento NO certifica la propiedad del bien. • Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.			



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante:		Certificado N° :	2025 - 010596
Cédula :	0990215456001	Fecha/Hora Emisión :	14/ENE/2025 - 13:30
Nombre :	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	Válido Hasta :	15/MAR/2025
Código Catastral :	096-1244-001-0-0-0-1		
NOMBRES REGISTRADOS			
Cédula	Nombre		
0990295867001	FIDEICOMISO MERCANTIL CST		
DATOS DEL PREDIO			
Ciudadela/Cooperativa/Barrío	Dirección	Manzana	Solar
LOTIZACION ALGARROBOS	CALLE QUINTA Y AVE. LONGITUDINAL 1	1244	1
Parroquia: TARQUI			
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción
GUAYAQUIL	OCTAGESIMA PRIMERA	63927	29-DIC-2024
		Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
		28152	332045
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
NORTE	CON	SUR	CON
ESTERO	116.60 mts.	CALLE 5TA.-SOL.2	104.36 mts.
ESTE	CON	OESTE	CON
LIMITE DE LA LOTIZA.-SOL.2	352.54 mts.	AVE. LONGITUDINAL 1	353.29 mts.
FORMA DEL SOLAR IRREGULAR			
ÁREA SOLAR 32268.04			
AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$12.50	\$*****403,350.50
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCIÓN: SOLAR VACIO			
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****403,350.50			
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
	VIGENCIA		
OBSERVACIONES: Inscripción: 303045FC ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES INSCRITA EL 13-01-2024	 ARQ. HECTOR BOLTIVAR PINO FRUGONE COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciban este documento, considere 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.			



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2025 - 010604
Cédula :	0990215456001	Fecha/Hora Emisión : 14/ENE/2025 - 13:23
Nombre :	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	Válido Hasta : 15/MAR/2025
Código Catastral :	096-1244-002-0-0-0-1	
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0912345681	CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO	
0913841738	VICKY HENRIQUES BAQUERIZO	
0919556849	KARLA HENRIQUES BAQUERIZO	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
LOTIZACION ALGARROBOS	CALLE 5TA.	1244 2 TARQUI
DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD		
Ocupado en	Notaría	Repertorio Fecha Inscripción NP Reg. Propiedad Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	OCTAGESIMA PRIMERA	20299 17-MAY-2024 9749 332046
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
SOLAR 1	50.06 mts.	CALLE 5TA.
		50.60 mts.
ESTE	CON	OESTE
LIMIT LOTIZ.	74.84 mts.	SOLAR 1
		85.16 mts.
FORMA DEL SOLAR		
IRREGULAR		
ÁREA SOLAR		
3598.04		
AVÁLÚO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR AVÁLÚO DEL SOLAR
	0	\$12.50 \$*****49,975.50
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANEX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST. AVÁLÚO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCION: SOLAR VACIO		
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****49,975.50		
REGISTRO DE CONSTRUCCION:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
		VIGENCIA
OBSERVACIONES:		
Usuario: SEAH0LES		
		
ARQ. HECTOR BOLIVAR PINO FRUGONE COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS		
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recogen este documento, considerar lo siguiente: El certificado solo 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.		



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2025 - 010610
Cédula :	0990215456001	Fecha/Hora Emisión : 14/ENE/2025 - 13:30
Nombre :	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	Válido Hasta : 15/MAR/2025
Código Catastral :	096-9094-001-0-0-0-1	
NOMBRES REGISTRADOS		
Cédula	Nombre	
0990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	
0992892978001	KARTEKA S.A.	
DATOS DEL PREDIO		
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana Solar Parroquia
SIN CIUDADELA	CALLE PUBLICA	9094 1 TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD		
Otorgado en	Notaría	Repertorio Fecha Inscripción N° Reg. Propiedad Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	4297 2-MAR-2018 3890 634207
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD		
NORTE	CON	SUR
SOLAR 96-9093-001 (ETAPA 9)	255.39 mts.	ANTIGUA LÍNEA FERREA 256.05 mts.
ESTE	CON	OESTE
NTA DEL PROYECTO	65.73 mts.	LOT. ALGARROBOS 182.52 mts.
FORMA DEL SOLAR IRREGULAR		
ÁREA SOLAR 24258.03		
AVALUO DE LA PROPIEDAD		
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR AVALUO DEL SOLAR
-	0	\$0.45 \$*****10,916.11
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS		
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN VALOR m2 CONST. AVALUO DE CONSTRUCCION
TOTAL CONSTRUCCIÓN SOLAR VACIO		
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****10,916.11		
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDEFICACIÓN
		VIGENCIA
OBSERVACIONES: Usando: 30-3ARFC CODIGO 96-9094-001 CORRESPONDE A LA ETAPA 14 SEGUN PROYECTO SMG-2023-06405 DEL 02-MAYO-2023 DONDE SE CERTIFICA QUE EL DELEGADO DE LA ALCALDIA RESOLVIÓ APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URB. COSTAGUAY, EN CUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN DE ALCALDIA SMG-04-2023-086 DEL 19 DE ABRIL DEL 2023.		 ARQ. HECTOR BOLIVAR PINO FRUGONE COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciben este documento, conviene 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 tramitacioncatastro@guayaquil.gob.ec.		



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2025 - 010606
Cédula :	0990215456001	Fecha/Hora Emisión :	14/ENE/2025 - 13:25
Nombre :	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	Válido Hasta :	15/MAR/2025
Código Catastral :	096-9093-001-0-0-0-1		
NOMBRES REGISTRADOS			
Cédula	Nombre		
0990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.		
0962992978001	KARTEXA S.A.		
DATOS DEL PREDIO			
Ciudadela/Cooperativa/Barrío	Dirección	Manzana	Señal
SIN CIUDADELA	CALLE PUBLICA	9093	1
		Parroquia	TARQUIT
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
Otorgado en	Notaría	Registro	Fecha Inscripción
GUAYAQUIL	SIN NOTARIA	0	---
		N° Reg. Propietari	Matrícula Inmobiliaria
			0
LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD			
NORTE	CON	SUR	CON
SOLAR 96-9091-001 (ETAPA 7)	119.63 mts.	SOLAR 96-9094-001 (ETAPA 14)	255.40 mts.
ESTE	CON	DESTE	CON
VIA DEL PROYECTO	346.69 mts.	SOLAR 96-9092-001 (ETAPA 8) Y LOT. ALGARROBOS	316.94 mts.
		FORMA DEL SOLAR	ÁREA SOLAR
		IRREGULAR	36556.58
AVALUO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$0.45	\$*****16,450.46
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			SOLAR VACIO
VALOR DE LA PROPIEDAD			
			\$*****16,450.46
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN	
		VIGENCIA	
OBSERVACIONES:			
Usario: MURALVAR CODIGO 96-9093-001 CORRESPONDE A LA ETAPA 9 SEGUN OFICIO SMG-2023-06405 DEL 02-MAYO-2023 DONDE SE CERTIFICA QUE EL DELEGADO DE LA ALCALDIA RESOLVIÓ APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URB. COSTASOL, EN CUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN DE ALCALDIA SMG-DA-2023-086 DEL 19 DE ABRIL DEL 2023.			
			
		ARQ. HECTOR BOLIVAR PINO FRUGONE	
		COORDINACIÓN GENERAL DE CATASTRO Y AVALÚOS	
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepcionen este documento, consideren 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.			



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2024-000133490

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-1243-001-0-0-0

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-1243-001-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

SOLAR 1 DE LA MANZANA 1243 UBICADO EN CALLE QUINTA Y AVENIDA LONGITUDINAL 1 LOTIZACIÓN "LOS ALGARROBOS", PARROQUIA TARQUI, NORTE: SOLAR 1 MANZANA 9992 CON 92.38 METROS, SUR: CALLE PÚBLICA CON 112.00 METROS, ESTE: AVENIDA LONGITUDINAL 1 CON 25.10+125.14+120.28+83.07= 353.59 METROS, OESTE: AVENIDA PRIMERA CON 247.90+110.41= 358.31 METROS. ÁREA: 37.546,84 METROS CUADRADOS.

Titular (es)	CED 0912345831	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO
Registrado (s):	CED 0919596849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA
	CED 0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras:	37546.84 mts2.	Norte:	ESTERO, con 92.3800 mts.
Fondo en Escrituras:	358.31 mts2.	Sur:	CALLE 5TA., con 112.0000 mts.
Área en Levantamiento:	37546.84 mts2.	Este:	AVE. LONGITUDINAL 1, con 353.5900 mts.
Fondo en Levantamiento:	358.31 mts2.	Oeste:	AVE. 1ERA., con 358.3100 mts.
Tipo de Terreno:	ESQUINERO		
Uso:	S/I		
Frente en	112.00 mts		
Frente 1:	112.00 mts	Alumbrado:	SI
Frente 2:	352.33 mts	Alcantarillado:	SI
Frente 3:	0.00 mts	Agua Potable:	SI
Frente 4:	0.00 mts	Red Telefónica:	SI
		Pavimentación:	SI
		Bordillo:	SI
		Acera:	SI

3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2024/MAY/17 PROPIEDADES DONACIÓN

Tomo: 20

No. Inscripción: 9747

No. Repertorio: 20297

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./14 - 20240901081P01170

Observación: TERCERA: DONACIÓN.- Con estos antecedentes, es voluntad de los cónyuges CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART Y JULIETA THALIA BAQUERIZO VIVAR, donar en forma irrevocable a favor de CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO el treinta y cuatro por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Cinco Mil Doscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; KARLA HENRIQUES BAQUERIZO, El treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y VICKY HENRIQUES BAQUERIZO, el treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América."

Partes:	ADQUIRENTE	0912345881	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0919696849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA	SOLTERO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0915624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBORONDÓN

No. 2 2024/ABR/15 PROPIEDADES ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 16

No. Inscripción: 7501

No. Repertorio: 15302

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./27 - 20240901081P01447

Observación: ACTUALIZACIÓN DE DATOS: ELEMENTO INMUEBLE: DELIMITACIÓN CLÁUSULA TERCERA: RATIFICACIÓN, ACLARACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, DIMENSIONES Y MENSURAS. - Expuestos estos antecedentes, el señor CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART, y su cónyuge, la señora JULIETA THALIA BAQUERIZO VIVAR, mediante este acto ratifica todos los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta escritura, y a su vez, aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras descritas en la cláusula segunda, conforme al oficio número DUMCE-CA-DOS MIL VEINTICUATRO-CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE, del veintiséis de marzo del dos mil veinticuatro, suscrito por el Arq. Paúl Iturza de G., Subdirector de Catastro y Avalúos; y, la Arq. Natasha Gámez A., Jefa del Departamento de Catastro (E), de la M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, y al levantamiento topográfico realizado in situ y

por lo tanto se ratifica y actualiza las medidas, linderos y mensuras de los inmuebles de propiedad de su representada, oficio que se agrega al final de esta escritura como documento habilitante, que son: UNO. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (1243), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con noventa y dos metros treinta y ochocientos metros; POR EL SUR: Calle pública con ciento doce metros; POR EL ESTE: Avenida longitudinal con veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros conatorce centímetros, más ciento veinte metros con veintiocho centímetros, más ochenta y tres metros con siete centímetros dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida primera con doscientos cuarenta y siete metros con noventa centímetros, más ciento diez metros con cuarenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y ocho metros con treinta y un centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres-cero cero uno; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cuatro. Superficie según escritura inscrita: treinta y siete mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados. - DOS. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1244), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con ciento dieciséis metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Solar dos y calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros, más cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros dando un total de ciento cuatro metros con treinta y seis centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización-solar dos con doscientos sesenta y siete metros con treinta y ocho centímetros, más ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros dando un total de trescientos cincuenta y dos metros cincuenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida longitudinal uno con ochenta y un metros con nueve centímetros, más ciento veinte metros con noventa y seis centímetros, más ciento veinticinco metros con setenta y tres centímetros, más veinticinco metros con cincuenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con veintinueve centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y dos mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero uno; y, matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cinco. Superficie según escritura inscrita: treinta y dos mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados; y, TRES. - DEL SOLAR DOS (2) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización con setenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Solar uno con ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros, medidas que hacen una superficie total de tres mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero dos; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y seis. Superficie según escritura inscrita: cuatro mil metros cuadrados. [...]

Partes:	PROPIETARIO	0967428553	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBOROMBÓN
	PROPIETARIO	0965624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBOROMBÓN





No. 3 2023/NOV/09 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 53

No. Inscripción: 26266

No. Repertorio: 66626

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/OCT./13 -

Observación: -----

Partes:	ADQUIRENTE	0905624126	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBOROMBÓN
	ADQUIRENTE	0907426553	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBOROMBÓN
	TRADENTE	0952518291091	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 4 2020/DIC/08 DEMANDAS

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Tomo: 8

No. Inscripción: 506

No. Repertorio: 32509

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

Oficio: 2019/OCT./14 - 078-2019-UJCG

Esc. / Pro. / Res.: 2019/OCT./24 - 03332-2019-10863

Observación: Se hace constar que ha desaparecido la causa de la negativa.

Se practica el asiento de demanda de amparo posesorio con sustento en los documentos que se refieren a lo siguiente:

- 1.- Copia del libelo de la demanda
- 2.- Boleta de notificación de fecha 14 de octubre de 2019.
- 3.- Oficio 078-2019-UJCG de fecha 14 de octubre de 2019.

La pretensión de la parte actora es la siguiente:

"a) Que ampare nuestro ejercicio posesorio, ordenando y disponiendo medidas de seguridad que garanticen nuestra posesión; y, previniendo a los demandados para que cesen en sus acciones perturbadoras y violentas. b) Que se condene al pago de daños y perjuicios a los bienes de nuestra propiedad y el pago de costas procesales en las que se incluirán los honorarios de nuestro abogado defensor....]"

En virtud del libelo de demanda se hace constar:

1. Fausto Isidro Lucio González es posesionario del solar 1 área 9984,90 metros cuadrados.
2. Aurelio Artemio Leiton Villao es posesionario del solar 2 área 10,000 metros cuadrados.
3. Bella Mercedes Maridueña Soriano es posesionario del solar 3 área 10,000 metros cuadrados.
4. Francisca Margarita Lozano Ruiz es posesionario del solar 4 área 10,000 metros cuadrados.
5. Magdalena del Rocío Carpio Limones es posesionario del solar 5 área 10,000 metros cuadrados.
6. Manuel Vidal Avilés Burgos es posesionario del solar 6 área 10,000 metros cuadrados.
7. Víctor Jaime López Chóez es posesionario del solar 7 área 10,000 metros cuadrados.



8. Marlene Asunción Vargas Quinde es posecionario del solar 8 área 10,462,94 metros cuadrados.
9. Rufina Cecilia Garumendi Yépez es posecionario del solar 9 área 9,502,51 metros cuadrados.
10. Gina Elizabeth Limones Rodríguez es posecionario del solar 10 área 9,968,44 metros cuadrados.
11. Martha Shirley Moreira Pinargote es posecionario del solar 11 área 10,000 metros cuadrados.
12. José Gerardo Gutiérrez Espinoza es posecionario del solar 12 área 10,000 metros cuadrados.
13. Sixto Pastor Navarrete Navarrete es posecionario del solar 13 área 10,000 metros cuadrados.
14. Ulbio Enrique Bazurto Cavallos es posecionario del solar 14 área 10,000 metros cuadrados.
15. Bella Flor Calderón Pérez es posecionario del solar 15 área 10,000 metros cuadrados.
16. Dalila Elena Pojo Villón es posecionario del solar 16 área 10,000 metros cuadrados.
17. Elvira Crespin Villón es posecionario del solar 17 área 10,226,11 metros cuadrados.
18. María Romina Estrada Limones es posecionario del solar 18 área 9,968,44 metros cuadrados.
19. Rita Anabelle Lindao Del Rosario es posecionario del solar 19 área 10,000 metros cuadrados.
20. Carlos Enrique Bruno Dávila es posecionario del solar 20 área 10,000 metros cuadrados.
21. Daniel Amadeo Torres Ruiz es posecionario del solar 21 área 8,292,26 metros cuadrados.
22. Lerida Angelita Plaza Ventura es posecionario del solar 22 área 10,000 metros cuadrados.
23. Pedro Wilmer Marcillo Cusme es posecionario del solar 23 área 9,704,23 metros cuadrados.
24. Angel Gabriel Camba Campuzano es posecionario del solar 24 área de 10,000 metros cuadrados.
25. Ottón Paterno Barcos Alvarado es posecionario del solar 25 área de 3,221,61 metros cuadrados.
26. Enrique Alfredo González Martínez es posecionario del solar 27 área de 3,221,61 metros cuadrados.
27. Epifanio Yumel González Martínez es posecionario del solar 28 área de 10,000 metros cuadrados.
28. Ernesto Valentín González Martínez es posecionario del solar 29 área de 10,000 metros cuadrados.
29. Wilfredo Orlando González Martínez es posecionario del solar 30 área de 10,000 metros cuadrados.
30. Marco Vinicio Vargas Aucancela es posecionario del solar 31 área de 10,000 metros cuadrados.
31. Xavier Edmundo Vargas Aucancela es posecionario del solar 32.
32. Germán Gabriel Bravo Intrilago es posecionario del solar 33 área de 9,751,11 metros cuadrados.
33. Nicolás Cruz es posecionario del solar 36 área de 8,080,00 metros cuadrados.
34. William Alfonso González Yagual es posecionario del solar 37 área de 8,080,00 metros cuadrados.
35. Delia Irene Suárez González es posecionario del solar 38 área de 8,080,00 metros cuadrados.
36. Jéssica Dolores Vera Zambrano es posecionario del solar 39 área de 8,080,00 metros cuadrados.
37. Hortensia Narcisca Quisilay Paguay es posecionario del solar 40 área de 9,171,39 metros cuadrados.
38. Norma Isabel Jiménez Zhuma es posecionario del solar 41 área de 8,450,65 metros cuadrados.
39. Patricia Josefina Jiménez Zhuma es posecionario del solar 42 área de 8,089,37 metros cuadrados.
40. Franklin Junior Barcos Saldaña es posecionario del solar 43 área de 8,979,84 metros cuadrados.

Partes:	ACTOR	0908188119	VARGAS AUCANCELA MARCO VINICIO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1307059079	LOPEZ CHOEZ VICTOR JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0102020161	GUTIERREZ ESPINOZA JOSE GERARDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0208843340	QUISILAY PAGUAY HORTENSIA NARCISA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0703692665	JIMENEZ ZHUMA PATRICIA JOSEFINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0704149194	JIMENEZ ZHUMA NORMA ISABEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0802219899	LUCIO GONZALEZ FAUSTO ISIDRO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0901384487	LEITON VILLAO AURELIO ARTEMIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0902238906	GURUMENDI YEPEZ RUFINA CECILIA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0904832300	AVILES BURGOS MANUEL VIDAL	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906308002	PLAZA VENTURA LERIDA ANGELITA	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906387709	CARPIO LIMONES MAGDALENA DEL ROCIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906793518	MARIDUEÑA SORIANO BELLA MERCEDES	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908025722	LINDAO DEL ROSARIO RITA ANABELLE	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907528392	LOZANO RUIZ FRANCISCA MARGARITA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907694442	CRESPIN VILLON ELVIRA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908170079	GONZALEZ MARTINEZ ERNESTO VALENTINO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908403095	VARGAS QUINDE MARLENE ASUNCION	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908525918	CRUZ NICOLAS	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909073454	TORRES RUIZ DANIEL AMADEO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1707697833	BAZURTO CEVALLOS ULBIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909371361	CALDERON PEREZ BELLA FLOR	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909827693	BRAVO INTRIAGO GERMAN GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910378207	GONZALEZ MARTINEZ ENRIQUE ALFREDO	SOLTERO	GUAYAQUIL

ACTOR	0910404128	BARROS SALDAÑA FRANKLIN JUNIOR	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911627084	NAVARRETE NAVARRETE SIXTO PASTOR	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911173466	BARCOS ALVARADO OTTON PATERNO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911223865	GONZALEZ MARTINEZ WILFRIDO ORLANDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0912479151	VARGAS AUCANCELA XAVIER EDMUNDO	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0913233177	GONZALEZ MARTINEZ YUMELL EPIFANIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914302955	LIMONES RODRIGUEZ GINA ELIZABETH	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914680799	POJO VILLON DALILA ELENA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0920619186	SUAREZ GONZALEZ DELIA IRENE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0923212872	GONZALEZ YAGUAL WILLIAM ALFONSO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0925783573	BRUNO DAVILA CARLOS ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0926578863	VERA ZAMBRANO JESSICA DOLORES	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0930014225	ESTRADA LIMONES MARIA ROMINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0932415172	CAMBA CAMPOSANO ANGEL GABRIEL	NO DETERMINADO	GUAYAQUIL
ACTOR	1203227838	MOREIRA PINARGOTE MARTHA SHIRLEY	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1307022049	MARCILLO CUSME PEDRO WILMER	SOLTERO	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	99000000248717	JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
DEMANDADO	0992516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 5 2019/NOV/19 NEGATIVAS

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Tomo: 22

No. Inscripción: 2855

No. Repertorio: 32509

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

Oficio: 2019/OCT/14 - 078-2019-UJCG

Esc. / Pro. / Res.: 2019/OCT/14 - 09332-2019-10803

Observación: Guayaquil, 19 de noviembre de 2019
Oficio: RPG-GEN-2019-07710

Señor Abogado
RODOLFO XAVIER FRANCO CASTILLO
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CANTÓN DE GUAYAQUIL
Ciudad

Señor Juez:

El 24 de octubre de 2019, fui notificado con el oficio No. 078-2019-UJCG del 14 de octubre de 2019, suscrito por la abogada Lupe Rezababa Mantilla secretaria de la Unidad Judicial Civil de Guayaquil, y copia del auto dictado el 14 de octubre de 2019 a las 10h39 dictada por usted, dentro del juicio Sumario de Amparo Posesorio No. 09332-2019-10803, que siguen los señores FAUSTO ISIDORO LUCIO GONZÁLEZ, AURELIO ARTEMIO LEITON VILLAO, BELLA MERCEDES MARIDUENA SORIANO, FRANCISCA MARGARITA LOZANO RUIZ, MAGDALENA DEL ROCIO CARPIO LIMONES, MANUEL VIDAL AVILES BURGOS, VICTOR JAIME LÓPEZ CHOEZ, MARLENE ASUNCIÓN VARGAS QUINDE, RUFINA CECILIA GURUMENDI YEPEZ, GINA ELIZABETH LIMONES RODRIGUEZ, MARTHA SHIRLEY MOREIRA PINARGOTE, JOSE GERARDO GUTIERREZ ESPINOZA, SIXTO PASTOR NAVARRETE NAVARRETE, ULBIO ENRIQUE BAZURTO CEVALLOS, BELLA FLOR CALDERON PEREZ, DALILA ELENA POJO VILLAO, ELVIRA CRESPIN VILLÓN, MARIA ROMINA ESTRADA LIMONES, RITA ANABELLE LINDAO ROSARIO, CARLOS ENRIQUE BRUNO DAVILA, DANIEL AMADEO TORRES RUIZ, LERIDA ANGELITA PLAZA VENTURA, PEDRO WILMER MARCILLO CUSME, ANGEL GABRIEL



CAMBA CAMPUZANO, OTTON PATERNO BARCOS ALVARADO, ENRIQUE ALFREDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, EPIFANIO YUMEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ, ERNESTO V ALENTINO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, WILFRIDO ORLANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, MARCOS VINICIO VARGAS AUCANCELA, XAVIER EDMUNDO VERGAS AUCANCELA, GERMÁN GABRIEL BRAVO INTRIAGO, NICOLÁS CRUZ, WILLIAM ALFONSO GONZÁLEZ YAGUAL, DELIA IRENE SUÁREZ GONZÁLEZ, JESSICA DOLORES VERA ZAMBRANO, HORTENSIA NARCISA QUISILAY PAGUAY, NORMA ISABEL JIMÉNEZ ZHUMA, PATRICIA JOSEFINA JIMÉNEZ ZHUMA y FRANKLIN JUNIOR BARROS SALDAÑA, en contra de la COMPAÑIA BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A., en la persona de su Representante Legal, señor BUDIANTO HARTONO ASHADEVI, por sus propios y personales derechos, así como los derechos que representan en su calidad de representante legal de la referida compañía, en el cual se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de los lotes de terreno de propiedad de la demandada. Al respecto, me permito indicarle lo siguiente:

1.- Que, de acuerdo a los asientos registrales los predios identificados con los códigos catastrales 96-0099-007, 96-0099-008, 96-0099-009, 96-0101-002, 96-0101-005, 96-0102-005, 96-1229-011, 96-1230-001, 96-1231-001, 96-1235-001, 96-1236-001 constan a nombres de terceros personas.

- a) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-007 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FEN CHEN LIAN JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de Marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- b) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-008 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FENG CHEN LIANG JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- c) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-009 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FENG CHEN LIANG JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- d) El predio identificado con el código catastral No. 96-0101-002 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de MERA MACÍAS JHONY ROBERTO y JEAN WILLIE KRISTEN en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de mayo de 2015 por el abogado Xavier Antonio Larrea Nowar Notario Cuadragésimo Primero de este cantón Guayaquil, e inscrita el 10 de noviembre de 2015.
- e) El predio identificado con el código catastral No. 96-0101-005 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía INMACU S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 05 de agosto de 2016 por el abogado José Andrés Morante Valencia Notario encargado Séptimo de este cantón Guayaquil, e inscrita el 27 de diciembre de 2016.
- f) El predio identificado con el código catastral No. 96-0102-005 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de ILLESCAS SÁNCHEZ VICENTE XAVIER y PAZAN MURRIETA ALEXANDRA JACQUELINE en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 29 de abril de 2015 por la abogada Solange Patricia Bobadilla Henríquez Notaria Cuarta de este cantón Guayaquil, e inscrita el 30 de junio de 2015.
- g) El predio identificado con el código catastral No. 96-1229-011 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de CHEN LIANG KAREN CAI YI en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 20 de mayo de 2015.
- h) El predio identificado con el código catastral No. 96-1230-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SENDEROS DE LA COSTA en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 20 de abril de 2018 por el abogado Nelson Rafael Carrión C., Notario Décimo Noveno de este cantón Guayaquil, e inscrita el 25 de julio de 2018.
- i) El predio identificado con el código catastral No. 96-1231-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de GALARZA SIMBANA AMPARO ELIZABETH en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 30 de diciembre de 2016 por el abogado Angel de la Cruz Navas Tinoco, Notario Septuagésimo de este cantón Guayaquil, e inscrita el 08 de marzo de 2017.
- j) El predio identificado con el código catastral No. 96-1235-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía KARTEXA S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 04 de junio de 2019 por la abogada Paula Subia Pinto, Notaria Quincuagésima de este cantón Guayaquil, e inscrita el 19 de junio de 2019.
- k) El predio identificado con el código catastral No. 96-1236-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía KARTEXA S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 04 de junio de 2019 por la abogada Paula Subia Pinto, Notaria Quincuagésima de este cantón Guayaquil, e inscrita el 19 de junio de 2019.

2.- En consecuencia, si se demanda amparo posesorio, contra una determinada persona, y ésta no consta como propietaria en los Libros del Registro de la Propiedad, el gravamen de litis pendencia no tendría sujeto

pasivo y la sentencia que se dicte en el proceso no afectaría al titular del dominio del bien materia del litigio; o en contra de sus sucesores en derecho, por cuanto el demandado (no propietario) no es legítimo contradictor en el juicio de amparo posesorio, y el Art. 101 del Código Orgánico General de Procesos establece que las sentencias judiciales solo aprovechan o perjudican a las partes que litigaron en el juicio en que se la expidió, y que sus efectos sólo son irrevocables respecto de las partes y de sus sucesores en el derecho; y de conformidad con el artículo 97 de del Código Orgánico General de Procesos, las sentencias y autos no aprovecharán ni perjudicarán sino a las partes que litigaron en el proceso sobre el que recayó el fallo, salvo los casos expresados en la Ley.

3.- Que, de conformidad con los asientos registrales de fecha 07 de agosto de 2017 con el número 12748 del registro de propiedad el predio identificado con el código catastral No. 96-0192-001 (matrícula inmobiliaria No. 346240), consta que tiene la siguiente inscripción de Disposición Administrativa en Áreas de Predios Sobrepuertos.

Ordenada mediante oficio AG-2017-12418 de fecha 7 de junio de 2017, mediante el cual se manda al Registrador de la Propiedad reflejar en los títulos de dominio inscritos, la disposición emitida por el Ab. Jaime Nebot Saadi Alcalde de Guayaquil, en el sentido que respecto a los bienes detallados en el DUOT-2016-24416, no se autorice ningún acto administrativo respecto a las áreas de los predios en los que exista sobreposición, la misma que deberá cumplirse hasta que la administración de justicia dirima con carácter firme la situación jurídica predial entre las personas que cuenten con título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil respecto del mismo predio, debiendo actuar en consecuencia con tal dirimencia.

Por las razones expuestas, no me es posible cumplir con la inscripción de la demanda emanada de su autoridad.

Atentamente.

Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, Mgs.
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Partes:	ACTOR	0901180119	VARGAS AUCANCELA MARCO VINICIO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1307053079	LOPEZ CHOEZ VICTOR JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	3102020161	GUTIERREZ ESPINOZA JOSE GERARDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0200843340	QUISILAY PAGUAY HORTENSIA NARCISA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0703692665	JIMENEZ ZHUMA PATRICIA JOSEFINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0704149194	JIMENEZ ZHUMA NORMA ISABEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0802219899	LUCIO GONZALEZ FAUSTO ISIDRO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0901384487	LEITON VILLAO AURELIO ARTEMIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0902238906	GURUMENDI YEPEZ RUFINA CECILIA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0904832300	AVILES BURGOS MANUEL VIDAL	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906388302	PLAZA VENTURA LERIDA ANGELITA	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906387709	CARPIO LIMONES MAGDALENA DEL ROCIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906793518	MARIQUEÑA SORIANO BELLA MERCEDES	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906925722	LINDAO DEL ROSARIO RITA ANABELLE	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907528392	LOZANO RUIZ FRANCISCA MARGARITA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907894442	CRESPIN VILLON ELVIRA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908170079	GONZALEZ MARTINEZ ERNESTO VALENTINO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908405095	VARGAS QUINDE MARLENE ASUNCION	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908525918	CRUZ NICOLAS	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909073454	TORRES RUIZ DANIEL AMADEO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1707897833	BAZURTO CEVALLOS ULBIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909371261	CALDERON PEREZ BELLA FLOR	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909827693	BRAVO INTRIAGO GERMAN GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910378207	GONZALEZ MARTINEZ ENRIQUE ALFREDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910404128	BARROS SALDAÑA FRANKLIN JUNIOR	CASADO	GUAYAQUIL



ACTOR	0911027084	NAVARRETE NAVARRETE SIXTO PASTOR	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911173486	BARCOS ALVARADO OTTON PATERNO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911223885	GONZALEZ MARTINEZ WILFRIDO ORLANDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0912479151	VARGAS AUCANCELA XAVIER EDMUNDO	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0913232177	GONZALEZ MARTINEZ YUMELL EPIFANIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914302950	LIMONES RODRIGUEZ GINA ELIZABETH	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914680798	POJO VILLON DALILA ELENA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0920619186	SUAREZ GONZALEZ DELIA IRENE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0923212872	GONZALEZ YAGUAL WILLIAM ALFONSO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0925783573	BRUNO DAVILA CARLOS ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0928578963	VERA ZAMBRANO JESSICA DOLORES	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	093014225	ESTRADA LIMONES MARIA ROMINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0932415172	CAMBA CAMPOSANO ANGEL GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1203227838	MOREIRA PINARGOTE MARTHA SHIRLEY	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1307023969	MARCILLO CUSME PEDRO WILMER	SOLTERO	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	00000000248717	JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
DEMANDADO	0902516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 6 2013/ABR/10 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 29

No. Inscripción: 6298

No. Repertorio: 7510

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2012DIC./14 -

Observación: Flavio Benito Alava Lopez comparece representado por Anatolia López Ronquillo, según consta de poder otorgado en la embajada del Ecuador en Suiza el 9 de Agosto del 2005.

Luis Alberto Alava Gomez comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor PEDRO JAIME ALAVA PICO, conforme lo acredita con la copia del poder otorgado en el extranjero el 8 de Diciembre del 2012, en el cual consta la correspondiente apostilla.

Carlos Colón Valdez Gonzalez comparece por los derechos que representa de la señora MARIA ANTONIERA ALAVA LOPEZ, conforme consta del poder otorgado el 7 de Agosto del 2008, otorgado ante el notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil.

Verónica Alexandra Alava Coello comparece en representación de Gladys Micaela Coello Viteri, conforme consta de poder otorgado el 9 de Febrero del 2004 ante la notaria Décima del Cantón Guayaquil.

Partes:	COMPRADOR	0902516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903407197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903011329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0906107617	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0906608645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0907008944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0908990476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL



VENDEDOR	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0913805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0914390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	NEW YORK
VENDEDOR	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL

No. 7 2010/ENE/29 PROPIEDADES POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 8

No. Inscripción: 1684

No. Repertorio: 1693

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/DIC./14 -

Observación: Se deja constancia que la causante Gabriela Lorena Cecilia Alava Gomez es hija de la heredera Norma Nancy Gomez Diaz, quien declara que la De Cujus, falleció sin dejar descendencia.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	900000003017383	NOTARIO DUODECIMO DEL CANTON GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	*
	CAUSANTE	0906990526	ALAVA GOMEZ GABRIELA LORENA CECILIA	CASADO(*) GUAYAQUIL	
	HEREDERO	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO GUAYAQUIL	*

No. 8 2009/DIC/17 PROPIEDADES POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 92

No. Inscripción: 20342

No. Repertorio: 35765

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEXTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/FEB./12 -

Observación: Los herederos comparecen en calidad de herederos de Celón Eloy Alava Franco.

Gladys Micaela Coello Viteri comparece en calidad de apoderada de Verónica Alexandra Alava Coello en virtud del poder celebrado el 9 de Febrero del 2004 ante el notario Décimo del Cantón Guayaquil Abogada Maria Pia Iannuzzelli Puga.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	90900000329034	NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	
	CAUSANTE	090740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*) GUAYAQUIL	
	CAUSANTE	90000000342513	ALAVA FRANCO COLON ELOY	CASADO(*) GUAYAQUIL	
	HEREDERO	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	SOLTERO GUAYAQUIL	
	HEREDERO	0914390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	SOLTERO GUAYAQUIL	
	HEREDERO	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	SOLTERO GUAYAQUIL	
	HEREDERO	0913805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	SOLTERO GUAYAQUIL	

No. 9 2008/ENE/28 TOMOS SEPARADOS

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

Tomo: 2
No. Inscripción: 2
No. Repertorio: 30347
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA
Oficio: 2006/DIC/08 - SMG-2006-050301
Esc. / Pro. / Res.: 2007/OCT/10 -
Observación: Se archiva planos de la Lotización.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	0960000220001	MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903911329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1301581234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906009645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907008944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0908998476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0903455690	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL

No. 10 2005/ENE/12 PROPIEDADES

TESTAMENTO

Tomo: 2
No. Inscripción: 410
No. Repertorio: 13614
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2003/OCT/13 -
Observación: Esta inscripción se refiere a:

Area restante del predio denominado Hacienda San Vicente ubicado a la altura del kilómetro 19 1/2 margen izquierdo de la carretera Guayaquil - Salinas, parroquia Chongón.

Se deja constancia lo siguiente: Es voluntad del testador que los bienes se repartan en la siguiente manera: LA LEGITIMA RIGUROSA, que equivale al cincuenta por ciento en partes iguales para todos mis hijos Luis Alberto Alava Gomez, María Antonieta Alava Lopez, María Teotista Alava Lopez, Angel Vicente Alava Lopez y Flavio Benito Alava Lopez, Jorge Luis Alava Castro, Flavio Enrique Alava Castro y Francisco Xavier Alava Castro, Jorge Elid Alava Franco y Pedro Jaime Alava Pico; y a mis nietos (hijos de mis hijos fallecidos), en la proporción que le correspondan por sus derechos de representación; a quienes instituyo como mis herederos universales de la LEGITIMA RIGUROSA que equivale al cincuenta por ciento de mis bienes, derechos y obligaciones que tengo en la actualidad o adquiriera en el futuro.- LA CUARTA DE MEJORAS, para mi hijo es el señor Luis Alberto Alava Gomez, y la CUARTA DE LIBRE DISPOSICIÓN, para mi cónyuge la señora NORMA NANCY GOMEZ DIAZ.



Partes:	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903405699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903811329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1391591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0606190501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0606107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0806036645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907000944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0908690476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	TESTADOR	0900740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*)	GUAYAQUIL

No. 11 1974/DIC/10 GRAVÁMENES SERVIDUMBRE

Tomo: 13

No. Inscripción: 1552

No. Repertorio: 20494

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1974/JUN./24 -

Observación: Los cónyuges PLUTARCO VELEZ MEDRANDA y ZOILA SANCHEZ VILLAREYES de VELEZ tienen a bien constituir SERVIDUMBRE DE TRANSITO que gravará la Hacienda ZOILA LUPE como predio sirviente a favor de los predios dominantes denominados "LOS MANGUITOS" propiedad de Sociedad Agrícola Ganadera Cía. Ltda. y "SAN VICENTE" de propiedad del señor Flavio Alava Intriago.

La servidumbre aparente y discontinua de tránsito a favor de estas raíces se ejercerá por los respectivos beneficiarios de ella, a través del camino lastrado que cruza el predio "Zoila Lupe" desde el borde de la carretera Guayaquil - Salinas junto a la casa de hacienda, hasta el sitio en que el señor Carlos Zevallos ha plantado una cerca de alambre obstando la continuación del camino lastrado en línea recta hasta la Hacienda "Los Manguitos" y desde este sitio, la servidumbre seguirá el mismo camino lastrado, junto a la cerca que ha puesto el señor Zevallos con la cerca que corresponde al lindero entre las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente".

El señor FLAVIO ALAVA INTRIAGO en su calidad de propietario de la Hacienda "SAN VICENTE" formada por la unión de varias fajas o lotes de terrenos, ubicada entre los kilómetros 19 y 20 del carretero Guayaquil - Salinas, al lado izquierdo de esta vía, manifiesta que constituye SERVIDUMBRE DE TRANSITO que gravará permanentemente su hacienda a favor de la Hacienda "Los Manguitos" conocida también con los nombres de "Algarrobal", "La Victoria" o "Potrero de Chongón" y de las haciendas que se han formado recientemente por la desmembración parcial de "Los Manguitos" y que son los lotes numerados del 1 al 7, propiedad de los señores Wilfrido Freire Dueñas (Lote 1), Jorge Povada Burbano (Lote 2), Georgina Jiménez Sosa (Lote 3), Silvia Segale de Duarte (Lote 4), Juan Francisco Arzube Rodríguez (Lote 5), Carlos Izurieta Rodríguez (Lote 6), Graciela Pesantes de Duarte (Lote 7) y el Lote denominado "ALSESA" propiedad de la Compañía Anónima "ALSESA ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S.A."

La servidumbre que gravará a la Hacienda "San Vicente" se trata de un camino lastrado que abarca entre áreas afectadas a la construcción del camino, cunetas y vías de circulación de los vehículos y de las personas, una superficie de 15 metros de ancho por toda la longitud de la servidumbre que se inicia en el punto que cruzan los linderos de las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente" con la cerca que ha colocado el señor Carlos Zevallos por el interior de la Hacienda "San Vicente" en línea recta hasta el punto en que la cerca de Carlos Zevallos dentro de los terrenos de la Hacienda "San Vicente" se une con el lindero de la Hacienda "Los Manguitos" antes del borde más próximo del terraplén del antiguo ferrocarril Guayaquil - Salinas.



Partes:	PROPIETARIO	0590142355001	ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S A (ALSESA)		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000130955	SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA C LTDA		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	0900176835	ARZUBE RODRIGUEZ JUAN FRANCISCO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000003111818	JIMENEZ SOSA GEORGINA	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000003115944	FREIRE DUEÑAS WILFRIDO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	99000000186664	PESANTES GRACIELA DE DUARTE	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000130983	POVEDA BURBANO JORGE	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000117138	IZURIETA RODRIGUEZ CARLOS	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	980000000180663	SEGALE SILVIA DE DUART	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	980000000180662	VELEZ MEDRANDA PLUTARCO	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				
	PROPIETARIO	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				
	PROPIETARIO	60000000173634	SANCHEZ VILLARREYES ZOILA DE VELEZ	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				

No. 12 1969/MAY/30 PROPIEDADES

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Tomo: 20

No. Inscripción: 2324

No. Repertorio: 7377

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1969/ABR./14 -

Observación: Capitulaciones matrimoniales mediante las cuales se establece que no ingresan a formar parte de la sociedad conyugal los bienes adquiridos durante el estado civil de soltería de los contrayentes.

Partes:	CELEBRANTE	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	CELEBRANTE	0903455889	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	NINGUNO	GUAYAQUIL



No. 13 1965/NOV/15 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 12

No. Inscripción: 2194

No. Repertorio: 13067

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Ras.: 1965/NOV/06 -

Observación: Compra de casa y lotes de terrenos números 23, 24 y 25 ubicados con frente a la carretera estable Guayaquil - Salinas, a la altura del kilómetro 19 a 20, parroquia Chongón.

Partes:	COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	600000000115937	VALVERDE ALVAREZ ANTONIO	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	600000000115938	DELGADO ZULIMA DE VALVERDE	CASADO	GUAYAQUIL

No. 14 1963/NOV/11 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 14

No. Inscripción: 2788

No. Repertorio: 7048

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Ras.: 1963/OCT/08 -

Observación: Compra de un lote de terreno situado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: El borde izquierdo de la carretera estable Guayaquil - Salinas con 80.00 metros.
S U R: antigua línea del Ferrocarril Guayaquil - Salinas, borde derecho con 80.00 metros.
ESTE: faja de terreno 25 perteneciente al señor Víctor Platón Franco con 1927.00 metros.
OESTE: La faja de terreno 30 perteneciente al comprador señor Alava con 1993.00 metros.

Partes:	COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	600000000100211	MORLA PINOMATTI CIRO ORESTE	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	600000000100212	ANDRADE VALENCIA BELGICA DE MORLA	CASADO	GUAYAQUIL



No. 15 1963/OCT/21

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 13

No. Inscripción: 2530

No. Repertorio: 6476

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT/16 -

Observación: Compraventa de dos fajas de terrenos signadas con los números 21 y 22 que formaron parte del predio situado con frente a la carretera de Guayaquil - Salinas, desde la señal del kilómetro 19 hasta el punto donde dicha carretera mide 19 kilómetros y 600 metros.

Partes: COMPRADOR	900300000034631	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0903393224	CARDENAS MONTENEGRO MARIA MARGARITA	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900300000017589	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 16 1963/MAY/02

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 4

No. Inscripción: 925

No. Repertorio: 2288

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/ABR/30 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 47 al 50 que forman parte del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas.

Partes: COMPRADOR	900000000034631	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL





No. 17 1963/FEB/23 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 335

No. Repertorio: 939

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/FEB./20 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 43 al 46, las cuales representan más o menos la VIGESIMA parte de la totalidad del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas ubicado con frente a los kilómetros 19 al 20 del carretero Guayaquil - Salinas, cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 18 1962/DIC/01 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 7

No. Inscripción: 2310

No. Repertorio: 6482

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/NOV./29 -

Observación: Compraventa de 3 fajas de terreno que se desmembran por la carretera estable Guayaquil - Salinas y ubicadas con frente a los kilómetros 19 y 20 del citado carretero Guayaquil - Salinas del cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 19 1962/OCT/22

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 6

No. Inscripción: 2026

No. Repertorio: 5743

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/OCT/17 -

Observación: Compraventa de 10 fajas de terrenos ubicadas en el kilómetro 19 al 20 de la carretera Guayaquil-Salinas, efectuada ante el notario Doctor Tancredo Bernal Urquén.

Partes:	COMPRADOR	90000000334691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	90000000317509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2024-000133490 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Doblado e incorporado a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



Firmado Electrónicamente por:
ABD. ANDRÉS FRANCISCO PARRA GUELLÉN, MGS.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
GUAYAQUIL (E)

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2024-000133487

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-1244-001-0-0-0

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-1244-001-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

SOLAR 1 DE LA MANZANA 1244 UBICADO EN CALLE QUINTA Y AVENIDA LONGITUDINAL 1 LOTIZACIÓN LOS ALGARROBOS, PARROQUIA TARQUINORTE: SOLAR N° 1 MANZANA 9092 CON 116.60 METROS.SUR: SOLAR N°2 Y CALLE PÚBLICA CON 50.06+54.30= 104.36 METROS.ESTE: LÍMITE DE LOTIZACIÓN Y SOLAR N°2 CON 267.38+85.16= 352.54 METROS.OESTE: AVENIDA LONGITUDINAL 1 CON 81.09+120.96+125.73+25.51= 353.29 METROS.ÁREA: 32.268,04 METROS CUADRADOS.

Titular (es)	CED	0912345881	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO
Registrado (s):	CED	0919696849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA
	CED	0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras:	32268.04 mts2.	Norte:	ESTERO, con 116.6000 mts.
Fondo en Escrituras:	353.29 mts2.	Sur:	CALLE 5TA.-SOL.2, con 104.3600 mts.
Área en Levantamiento:	32268.04 mts2.	Este:	LÍMITE DE LA LOTIZA.-SOL.2, con 352.5400 mts.
Fondo en Levantamiento:	353.29 mts2.	Oeste:	AVE. LONGITUDINAL 1, con 353.2908 mts.
Tipo de Terreno:	ESQUINERO		
Uso:	S/I		
Frente en	112.00 mts		
Frente 1:	112.00 mts	Alumbrado:	SI
Frente 2:	0.00 mts	Alcantarillado:	SI
Frente 3:	0.00 mts	Agua Potable:	SI
Frente 4:	0.00 mts	Red Telefónica:	SI
		Pavimentación:	SI
		Bordillo:	SI
		Acera:	SI



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2024/MAY/17 PROPIEDADES DONACIÓN

Tomo: 20

No. Inscripción: 9748

No. Repertorio: 20298

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./14 - 20240901081P01170

Observación: "TERCERA: INSINUACIÓN DE DONACIÓN.- Con estos antecedentes, es voluntad de los cónyuges CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART Y JULIETA THALIA BAQUERIZO VIVAR, donar en forma irrevocable a favor de CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO el treinta y cuatro por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Cinco Mil Doscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; KARLA HENRIQUES BAQUERIZO, El treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y VICKY HENRIQUES BAQUERIZO, el treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América."

Partes:	ADQUIRENTE	0912345381	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0919696849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA	SOLTERO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0905624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBORONDÓN

No. 2 2024/ABR/15 PROPIEDADES ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 16

No. Inscripción: 7602

No. Repertorio: 15303

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./27 - 20240901081P01447

Observación: ACTUALIZACIÓN DE DATOS: ELEMENTO INMUEBLE: DELIMITACIÓN CLÁUSULA TERCERA: RATIFICACIÓN, ACLARACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, DIMENSIONES Y MENSURAS. - Expuestos estos antecedentes, el señor CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART, y su cónyuge, la señora JULIETA THALIA BAQUERIZO VIVAR, mediante esta acta ratifica todos los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta escritura, y a su vez, aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras descritas en la cláusula segunda, conforme al oficio número DUMCE-CA-DOS MIL VEINTICUATRO-CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE, del veintiséis de marzo del dos mil veinticuatro, suscrito por el Arq. Paul Iturralde G., Subdirector de Catastro y Avalúos; y, la Arq. Natasha Gámez A., Jefa del Departamento de Catastro (E), de la M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, y al levantamiento topográfico realizado in situ y

Solicitante:

CED-2022116140 ROBALINO RONQUILLO MICHELLE ANDREINA

Uso:

TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:
14-10-2024 15:30

Fecha de Vencimiento:
12-01-2025 15:30

Lugar / Canal de Emisión:
Matriz - Rpg, Guayaquil

No. de Solicitud:
10755493

No. Compromiso de Pago:
241014_900173

Valor:
86,30



por lo tanto se ratifica y actualiza las medidas, linderos y mensuras de los inmuebles de propiedad de su representada, oficio que se agrega al final de esta escritura como documento habilitante, que son: UNO. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (1243), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarqui, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con noventa y dos metros treinta y ochocientos metros; POR EL SUR: Calle pública con ciento doce metros; POR EL ESTE: Avenida longitudinal con veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinte metros con veintiocho centímetros, más ochenta y tres metros con siete centímetros dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida primera con doscientos cuarenta y siete metros con noventa centímetros, más ciento diez metros con cuarenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y ocho metros con treinta y un centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres-cero cero uno; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cuatro. Superficie según escritura inscrita: treinta y siete mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados. - DOS. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1244), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarqui, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con ciento dieciséis metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Solar dos y calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros, más cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros dando un total de ciento cuatro metros con treinta y seis centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización-solar dos con doscientos sesenta y siete metros con treinta y ocho centímetros, más ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros dando un total de trescientos cincuenta y dos metros con cincuenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida longitudinal uno con ochenta y un metros con nueve centímetros, más ciento veinte metros con noventa y seis centímetros, más ciento veinticinco metros con setenta y tres centímetros, más veinticinco metros con cincuenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con veintinueve centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y dos mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero uno; y, matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cinco. Superficie según escritura inscrita: treinta y dos mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados; y, TRES. - DEL SOLAR DOS (2) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarqui, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización con setenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Solar uno con ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros, medidas que hacen una superficie total de tres mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero dos; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y seis. Superficie según escritura inscrita: cuatro mil metros cuadrados. [...]

Partes:	PROPIETARIO	0907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBOROMBÓN
	PROPIETARIO	0905624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBOROMBÓN





No. 3 2023/NOV/09

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 53
No. Inscripción: 26267
No. Repertorio: 56627
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2023/OCT/13 -
Observación: -----

Partes:	ADQUIRENTE	0905624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBRONDÓN
	ADQUIRENTE	0907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBRONDÓN
	TRADENTE	0992516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 4 2020/DIC/08

DEMANDAS

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Tomo: 3
No. Inscripción: 506
No. Repertorio: 32509
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
Oficio: 2019/OCT/14 - 078-2019-UJCG
Esc. / Pro. / Res.: 2019/OCT/24 - 09332-2019-10803

Observación: Se hace constar que ha desaparecido la causa de la negativa.

Se practica el asiento de demanda de amparo posesorio con sustento en los documentos que se refieren a lo siguiente:

- 1.- Copia del libelo de la demanda
- 2.- Boleta de notificación de fecha 14 de octubre de 2019.
- 3.- Oficio 078-2019-UJCG de fecha 14 de octubre de 2019.

La pretensión de la parte actora es la siguiente:

"a) Que ampare nuestro ejercicio posesorio, ordenando y disponiendo medidas de seguridad que garanticen nuestra posesión; y, previniendo a los demandados para que cesen en sus acciones perturbadoras y violentas. b) Que se condene al pago de daños y perjuicios a los bienes de nuestra propiedad y el pago de costas procesales en las que se incluirán los honorarios de nuestro abogado defensor (...)"

En virtud del libelo de demanda se hace constar:

1. Fausto Isidro Lucio González es posesionario del solar 1 área 9984,90 metros cuadrados.
2. Aurelio Artemio Leiton Villac es posesionario del solar 2 área 10,000 metros cuadrados.
3. Bella Mercedes Maridueña Soriano es posesionario del solar 3 área 10,000 metros cuadrados.
4. Francisca Margarita Lozano Ruiz es posesionario del solar 4 área 10,000 metros cuadrados.
5. Magdalena del Rocío Carpio Limones es posesionario del solar 5 área 10,000 metros cuadrados.
6. Manuel Vidal Avilés Burgos es posesionario del solar 6 área 10,000 metros cuadrados.
7. Víctor Jaime López Chóez es posesionario del solar 7 área 10,000 metros cuadrados.



8. Marlene Asunción Vargas Quinde es posecionario del solar 8 área 10.462,94 metros cuadrados.
9. Rufina Cecilia Gurumendi Yépez es posecionario del solar 9 área 9.502,51 metros cuadrados.
10. Gina Elizabeth Limones Rodríguez es posecionario del solar 10 área 9.968,44 metros cuadrados.
11. Martha Shirley Moreira Pinargote es posecionario del solar 11 área 10,000 metros cuadrados.
12. José Gerardo Gutiérrez Espinoza es posecionario del solar 12 área 10,000 metros cuadrados.
13. Sixto Pastor Navarrete Navarrete es posecionario del solar 13 área 10,000 metros cuadrados.
14. Ulbio Enrique Bazurto Cevallos es posecionario del solar 14 área 10,000 metros cuadrados.
15. Bella Flor Calderón Pérez es posecionario del solar 15 área 10,000 metros cuadrados.
16. Dalila Elena Pojo Villón es posecionario del solar 16 área 10,000 metros cuadrados.
17. Elvira Crespín Villón es posecionario del solar 17 área 10.226,11 metros cuadrados.
18. Maria Romina Estrada Limones es posecionario del solar 18 área 9.968,44 metros cuadrados.
19. Rita Anabelle Lindao Del Rosario es posecionario del solar 19 área 10,000 metros cuadrados.
20. Carlos Enrique Bruno Dávila es posecionario del solar 20 área 10,000 metros cuadrados.
21. Daniel Amadeo Torres Ruiz es posecionario del solar 21 área 8.292,26 metros cuadrados.
22. Lérica Angelita Plaza Ventura es posecionario del solar 22 área 10,000 metros cuadrados.
23. Pedro Wilmer Marcillo Cusme es posecionario del solar 23 área 9.704,23 metros cuadrados.
24. Angel Gabriel Camba Campuzano es posecionario del solar 24 área de 10,000 metros cuadrados.
25. Ottón Paterno Barcos Alvarado es posecionario del solar 25 área de 3.221,61 metros cuadrados.
26. Enrique Alfredo González Martínez es posecionario del solar 27 área de 3.221,61 metros cuadrados.
27. Epifanio Yumel González Martínez es posecionario del solar 28 área de 10,000 metros cuadrados.
28. Ernesto Valentino González Martínez es posecionario del solar 29 área de 10,000 metros cuadrados.
29. Wilfrido Orlando González Martínez es posecionario del solar 30 área de 10,000 metros cuadrados.
30. Marco Vinicio Vargas Aucancela es posecionario del solar 31 área de 10,000 metros cuadrados.
31. Xavier Edmundo Vargas Aucancela es posecionario del solar 32.
32. Germán Gabriel Bravo Intriago es posecionario del solar 33 área de 9.751,11 metros cuadrados.
33. Nicolás Cruz es posecionario del solar 36 área de 8.080,00 metros cuadrados.
34. William Alfonso González Yagual es posecionario del solar 37 área de 6.080,00 metros cuadrados.
35. Della Irene Suárez González es posecionario del solar 38 área de 8.080,00 metros cuadrados.
36. Jéssica Dolores Vera Zambrano es posecionario del solar 39 área de 8.080,00 metros cuadrados.
37. Hortensia Narcisca Quisilay Paguay es posecionario del solar 40 área de 9.171,39 metros cuadrados.
38. Norma Isabel Jiménez Zhuma es posecionario del solar 41 área de 8.450,65 metros cuadrados.
39. Patricia Josefina Jiménez Zhuma es posecionario del solar 42 área de 8.089,87 metros cuadrados.
40. Franklin Junior Barros Saldafia es posecionario del solar 43 área de 8.973,84 metros cuadrados.

Partes:	ACTOR	0909180119	VARGAS AUCANCELA MARCO VINICIO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1307059079	LOPEZ CHOEZ VICTOR JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0102020161	GUTIERREZ ESPINOZA JOSE GERARDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0200843346	QUISILAY PAGUAY HORTENSIA NARCISA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0703692665	JIMENEZ ZHUMA PATRICIA JOSEFINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0704149194	JIMENEZ ZHUMA NORMA ISABEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0802213899	LUCIO GONZALEZ FAUSTO ISIDRO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0901384487	LEITON VILLAO AURELIO ARTEMIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0902238906	GURUMENDI YEPEZ RUFINA CECILIA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0904832309	AVILES BURGOS MANUEL VIDAL	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906308002	PLAZA VENTURA LERIDA ANGELITA	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906367709	CARPIO LIMONES MAGDALENA DEL ROCIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906793518	MARIDUEÑA SORIANO BELLA MERCEDES	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906925722	LINDAO DEL ROSARIO RITA ANABELLE	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907528392	LOZANO RUIZ FRANCISCA MARGARITA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907694442	CRESPIN VILLON ELVIRA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908170679	GONZALEZ MARTINEZ ERNESTO VALENTINO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908405095	VARGAS QUINDE MARLENE ASUNCION	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908525916	CRUZ NICOLAS	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909073454	TORRES RUIZ DANIEL AMADEO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1707697833	BAZURTO CEVALLOS ULBIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909371361	CALDERON PEREZ BELLA FLOR	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909827693	BRAVO INTRIAGO GERMAN GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910378207	GONZALEZ MARTINEZ ENRIQUE ALFREDO	SOLTERO	GUAYAQUIL

ACTOR	0913404128	BARROS SALDAÑA FRANKLIN JUNIOR	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911027084	NAVARRETE NAVARRETE SIXTO PASTOR	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911173466	BARCOS ALVARADO OTTON PATERNO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911223865	GONZALEZ MARTINEZ WILFRIDO ORLANDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0912479151	VARGAS AUCANCELA XAVIER EDMUNDO	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0913233177	GONZALEZ MARTINEZ YUMELL EPIFANIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914302955	LIMONES RODRIGUEZ GINA ELIZABETH	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914680798	POJO VILLON DALILA ELENA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0920618186	SUAREZ GONZALEZ DELIA IRENE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0923212872	GONZALEZ YAGUAL WILLIAM ALFONSO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0925783573	BRUNO DAVILA CARLOS ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0926578863	VERA ZAMBRANO JESSICA DOLORES	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0950014225	ESTRADA LIMONES MARIA ROMINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0952415172	CAMBA CAMPOSANO ANGEL GABRIEL	NO DETERMINADO	GUAYAQUIL
ACTOR	1293227838	MOREIRA PINARGOTE MARTHA SHIRLEY	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1307922869	MARCILLO CUSME PEDRO WILMER	SOLTERO	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	00000000249717	JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
DEMANDADO	0992516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 5 2019/NOV/19 NEGATIVAS

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Tomo: 22

No. Inscripción: 2855

No. Repertorio: 32509

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

Oficio: 2019/OCT./14 - 078-2019-UJCG

Esc. / Pro. / Res.: 2019/OCT./14 - 09332-2019-10803

Observación: Guayaquil, 19 de noviembre de 2019
Oficio: RPG-GEN-2019-07710

Señor Abogado
RODOLFO XAVIER FRANCO CASTILLO
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CANTÓN DE GUAYAQUIL
Ciudad

Señor Juez:

El 24 de octubre de 2019, fui notificado con el oficio No. 078-2019-UJCG del 14 de octubre de 2019, suscrito por la abogada Lupe Rezababa Mantilla secretaria de la Unidad Judicial Civil de Guayaquil, y copia del auto dictado el 14 de octubre de 2019 a las 16h38 dictada por usted, dentro del juicio Sumario de Amparo Posesorio No. 09332-2019-10803, que siguen los señores FAUSTO ISIDORO LUCIO GONZÁLEZ, AURELIO ARTEMIO LEITON VILLAO, BELLA MERCEDES MARIDUENA SORIANO, FRANCISCA MARGARITA LOZANO RUIZ, MAGDALENA DEL ROCIO CARPIO LIMONES, MANUEL VIDAL AVILES BURGOS, VICTOR JAIME LÓPEZ CHOEZ, MARLENE ASUNCIÓN VARGAS QUINDE, RUFINA CECILIA GURUMENDI YEPEZ, GINA ELIZABETH LIMONES RODRIGUEZ, MARTHA SHIRLEY MOREIRA PINARGOTE, JOSE GERARDO GUTIERREZ ESPINOZA, SIXTO PASTOR NAVARRETE NAVARRETE, ULBIO ENRIQUE BAZURTO CEVALLOS, BELLA FLOR CALDERON PEREZ, DALILA ELENA POJO VILLAO, ELVIRA CRESPIN VILLÓN, MARIA ROMINA ESTRADA LIMONES, RITA ANABELLE LINDAO ROSARIO, CARLOS ENRIQUE BRUNO DAVILA, DANIEL AMADEO TORRES RUIZ, LERIDA ANGELITA PLAZA VENTURA, PEDRO WILMER MARCILLO CUSME, ÁNGEL GABRIEL

CAMBA CAMPUZANO, OTTON PATERNO BARCOS ALVARADO, ENRIQUE ALFREDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, EPIFANIO YUMEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ, ERNESTO VALENTINO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, WILFRIDO ORLANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, MARCOS VINICIO VARGAS AUCANCELA, XAVIER EDMUNDO VERGAS AUCANCELA, GERMÁN GABRIEL BRAVO INTRIAGO, NICOLÁS CRUZ, WILLIAM ALFONSO GONZÁLEZ YAGUAL, DELIA IRENE SUÁREZ GONZÁLEZ, JESSICA DOLORES VERA ZAMBRANO, HORTENSIA NARCISA QUISILAY PAGUAY, NORMA ISABEL JIMÉNEZ ZHUMA, PATRICIA JOSEFINA JIMÉNEZ ZHUMA y FRANKLIN JUNIOR BARROS SALDAÑA, en contra de la COMPAÑIA BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A., en la persona de su Representante Legal, señor BUDIANO HARTONO ASHADEVI, por sus propios y personales derechos, así como los derechos que representan en su calidad de representante legal de la referida compañía, en el cual se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de los lotes de terreno de propiedad de la demandada. Al respecto, me permito indicarle lo siguiente:

1.- Que, de acuerdo a los asientos registrales los predios identificados con los códigos catastrales 96-0099-007, 96-0099-008, 96-0099-009, 96-0101-002, 96-0101-005, 96-0102-005, 96-1229-011, 96-1230-001, 96-1231-001, 96-1235-001, 96-1236-001 constan a nombres de terceros personas.

- a) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-007 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FEN CHEN LIAN JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de Marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- b) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-008 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FENG CHEN LIANG JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- c) El predio identificado con el código catastral No. 96-0099-009 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de FENG CHEN LIANG JUAN CARLOS, en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de junio de 2015.
- d) El predio identificado con el código catastral No. 96-0101-002 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de MERA MACIAS JHONY ROBERTO y JEAN WILLIE KRISTEN en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de mayo de 2015 por el abogado Xavier Antonio Larrea Nowar Notario Cuadragésimo Primero de este cantón Guayaquil, e inscrita el 10 de noviembre de 2015.
- e) El predio identificado con el código catastral No. 96-0101-005 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía INMACU S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 05 de agosto de 2016 por el abogado José Andrés Morante Valencia Notario encargado Séptimo de este cantón Guayaquil, e inscrita el 27 de diciembre de 2016.
- f) El predio identificado con el código catastral No. 96-0102-005 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de ILLESCAS SÁNCHEZ VICENTE XAVIER y PAZAN MURRIETA ALEXANDRA JACQUELINE en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 29 de abril de 2015 por la abogada Solange Patricia Bobadilla Henríquez Notaria Cuarta de este cantón Guayaquil, e inscrita el 30 de junio de 2015.
- g) El predio identificado con el código catastral No. 96-1229-011 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de CHEN LIANG KAREN CAI YI en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 11 de marzo de 2015 por la abogada Luz Marina Vásquez Cruz Notaria Octava de este cantón Guayaquil, e inscrita el 20 de mayo de 2015.
- h) El predio identificado con el código catastral No. 96-1230-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SENDEROS DE LA COSTA en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 20 de abril de 2018 por el abogado Nelson Rafael Carrión C., Notario Décimo Noveno de este cantón Guayaquil, e inscrita el 25 de julio de 2018.
- i) El predio identificado con el código catastral No. 96-1231-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de GALARZA SIMBANA AMPARO ELIZABETH en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 30 de diciembre de 2016 por el abogado Angel de la Cruz Navas Tinoco, Notario Septuagésimo de este cantón Guayaquil, e inscrita el 08 de marzo de 2017.
- j) El predio identificado con el código catastral No. 96-1235-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía KARTEXA S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 04 de junio de 2019 por la abogada Paula Subía Pinto, Notaria Quincuagésima de este cantón Guayaquil, e inscrita el 19 de junio de 2019.
- k) El predio identificado con el código catastral No. 96-1236-001 se ha podido establecer que el dominio del inmueble consta a nombre de la compañía KARTEXA S.A., en virtud de la escritura de compraventa efectuada el 04 de junio de 2019 por la abogada Paula Subía Pinto, Notaria Quincuagésima de este cantón Guayaquil, e inscrita el 19 de junio de 2019.

2.- En consecuencia, si se demanda amparo posesorio, contra una determinada persona, y ésta no consta como propietaria en los Libros del Registro de la Propiedad, el gravamen de litis pendencia no tendría sujeta



pasivo y la sentencia que se dicte en el proceso no afectaría al titular del dominio del bien materia del litigio; o en contra de sus sucesores en derecho, por cuanto el demandado (no propietario) no es legítimo contradictor en el juicio de amparo posesorio, y el Art. 101 del Código Orgánico General de Procesos establece que las sentencias judiciales solo aprovechan o perjudican a las partes que litigaron en el juicio en que se le expidió, y que sus efectos sólo son irrevocables respecto de las partes y de sus sucesores en el derecho; y de conformidad con el artículo 37 de del Código Orgánico General de Procesos, las sentencias y autos no aprovecharán ni perjudicarán sino a las partes que litigaron en el proceso sobre el que recayó el fallo, salvo los casos expresados en la Ley.

3.- Que, de conformidad con los asientos registrales de fecha 07 de agosto de 2017 con el número 12748 del registro de propiedad el predio identificado con el código catastral No. 36-0192-001 (matrícula inmobiliaria No. 346240), consta que tiene la siguiente inscripción de Disposición Administrativa en Áreas de Predios Sobrepuertos.

Ordenada mediante oficio AG-2017-12418 de fecha 7 de junio de 2017, mediante el cual se manda al Registrador de la Propiedad reflejar en los títulos de dominio inscritos, la disposición emitida por el Ab. Jaime Nebot Saad Alcalde de Guayaquil, en el sentido que respecto a los bienes detallados en el DUOT-2016-24416, no se autoriza ningún acto administrativo respecto a las áreas de los predios en los que exista sobreposición, la misma que deberá cumplirse hasta que la administración de justicia dirima con carácter firme la situación jurídica predial entre las personas que cuenten con título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil respecto del mismo predio, debiendo actuar en consecuencia con tal dirimencia.

Por las razones expuestas, no me es posible cumplir con la inscripción de la demanda emanada de su autoridad.

Atentamente,

Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, Mgs.
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

Partes:	ACTOR	0609180119	VARGAS AUCANCELA MARCO VINICIO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1307059079	LOPEZ CHOEZ VICTOR JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0102020161	GUTIERREZ ESPINOZA JOSE GERARDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0200843340	QUISILAY PAGUAY HORTENSIA NARCISA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0703692685	JIMENEZ ZHUMA PATRICIA JOSEFINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0704149154	JIMENEZ ZHUMA NORMA ISABEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0802219699	LUCIO GONZALEZ FAUSTO ISIDRO	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0901384487	LEITON VILLAO AURELIO ARTEMIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0902238905	GURUMENDI YEPEZ RUFINA CECILIA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0904832300	AVILES BURGOS MANUEL VIDAL	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906368902	PLAZA VENTURA LERIDA ANGELITA	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906387709	CARPIO LIMONES MAGDALENA DEL ROCIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906793516	MARIQUEÑA SORIANO BELLA MERCEDES	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0906825722	LINDAO DEL ROSARIO RITA ANABELLE	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907528392	LOZANO RUIZ FRANCISCA MARGARITA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0907694442	CRISPIN VILLON ELVIRA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908170079	GONZALEZ MARTINEZ ERNESTO VALENTINO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908405095	VARGAS QUINDE MARLENE ASUNCION	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0908525918	CRUZ NICOLAS	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909073454	TORRES RUIZ DANIEL AMADEO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	1707657833	BAZURTO CEVALLOS ULBIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909371361	CALDERON PEREZ BELLA FLOR	CASADO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0909827693	BRAVO INTRIAGO GERMAN GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910378207	GONZALEZ MARTINEZ ENRIQUE ALFREDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ACTOR	0910404128	BARROS SALDAÑA FRANKLIN JUNIOR	CASADO	GUAYAQUIL

ACTOR	0911627084	NAVARRETE NAVARRETE SIXTO PASTOR	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911173486	BARCOS ALVARADO OTTON PATERNO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0911223865	GONZALEZ MARTINEZ WILFRIDO ORLANDO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0912479151	VARGAS AUCANCELA XAVIER EDMUNDO	CASADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0913233177	GONZALEZ MARTINEZ YUMELL EPIFANIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914362955	LIMONES RODRIGUEZ GINA ELIZABETH	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0914680798	POJO VILLON DALILA ELENA	DIVORCIADO	GUAYAQUIL
ACTOR	0928619186	SUAREZ GONZALEZ DELIA IRENE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0923212872	GONZALEZ YAGUAL WILLIAM ALFONSO	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0925783573	BRUNO DAVILA CARLOS ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0928578863	VERA ZAMBRANO JESSICA DOLORES	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0950014225	ESTRADA LIMONES MARIA ROMINA	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	0952415172	CAMBA CAMPOSANO ANGEL GABRIEL	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1263227638	MOREIRA PINARGOTE MARTHA SHIRLEY	SOLTERO	GUAYAQUIL
ACTOR	1307622060	MARCILLO CUSME PEDRO WILMER	SOLTERO	GUAYAQUIL
AUTORIDAD COMPETENTE	90000603248717	JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
DEMANDADO	0992516291301	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 6 2013/ABR/10 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 29

No. Inscripción: 6298

No. Repertorio: 7510

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2012/DIC/14 -

Observación: Flavio Benito Alava Lopez comparece representado por Anatolia López Ronquillo, según consta de poder otorgado en la embajada del Ecuador en Suiza el 9 de Agosto del 2005.

Luis Alberto Alava Gomez comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor PEDRO JAIME ALAVA PICD, conforme lo acredita con la copia del poder otorgado en el extranjero el 8 de Diciembre del 2012, en el cual consta la correspondiente apostilla.

Carlos Colón Valdez Gonzalez comparece por los derechos que representa de la señora MARIA ANTONIERA ALAVA LOPEZ, conforme consta del poder otorgado el 7 de Agosto del 2008, otorgado ante el notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil.

Verónica Alexandra Alava Coello comparece en representación de Gladys Micaela Coello Viteri, conforme consta de poder otorgado el 9 de Febrero del 2004 ante la notaria Décima del Cantón Guayaquil.

Partes:	COMPRADOR	0902516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903911325	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0905058316	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0907008944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*) GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0908990476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*) GUAYAQUIL



VENDEDOR	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0913805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0914390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
VENDEDOR	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	NEW YORK
VENDEDOR	9903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL

No. 7 2010/ENE/29 PROPIEDADES POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 8

No. Inscripción: 1684

No. Repertorio: 1693

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/DIC./14 -

Observación: Se deja constancia que la causante Gabriela Lorena Cecilia Alava Gomez es hija de la heredera Norma Nancy Gomez Diaz, quien declara que la De Cujus, falleció sin dejar descendencia.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	90000900017383	NOTARIO DUODECIMO DEL CANTON GUAYAQUIL	GUAYAQUIL
	CAUSANTE	0908990526	ALAVA GOMEZ GABRIELA LORENA CECILIA	CASADO(*) GUAYAQUIL
	HEREDERO	0913455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO GUAYAQUIL

No. 8 2009/DIC/17 PROPIEDADES POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 92

No. Inscripción: 20342

No. Repertorio: 35765

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEXTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/FEB./12 -

Observación: Los herederos comparecen en calidad de herederos de Colón Eloy Alava Franco.

Gladys Micaela Coello Viteri comparece en calidad de apoderada de Verónica Alexandra Alava Coello en virtud del poder celebrado el 9 de Febrero del 2004 ante el notario Décimo del Cantón Guayaquil Abogada María Pia Iannuzzelli Puga.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	90000900029034	NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON GUAYAQUIL	GUAYAQUIL
	CAUSANTE	0900740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*) GUAYAQUIL
	CAUSANTE	900009000342513	ALAVA FRANCO COLON ELOY	CASADO(*) GUAYAQUIL
	HEREDERO	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	SOLTERO GUAYAQUIL
	HEREDERO	0914390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	SOLTERO GUAYAQUIL
	HEREDERO	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	SOLTERO GUAYAQUIL
	HEREDERO	0913805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	SOLTERO GUAYAQUIL



No. 9 2008/ENE/28 TOMOS SEPARADOS

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

Tomo: 2
No. Inscripción: 2
No. Repertorio: 30347
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA
Oficio: 2006/DIC/08 - SMG-2006-050301
Esc. / Pro. / Res.: 2007/OCT/10 -
Observación: Se archiva planos de la Lotización.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	0960009220001	MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903011329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1101591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905109501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906060645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907000944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0909960476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL

No. 10 2005/ENE/12 PROPIEDADES

TESTAMENTO

Tomo: 2
No. Inscripción: 410
No. Repertorio: 33614
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2003/OCT/13 -
Observación: Esta inscripción se refiere a:

Area restante del predio denominado Hacienda San Vicente ubicado a la altura del kilómetro 19 1/2 margen izquierdo de la carretera Guayaquil - Salinas, parroquia Chongón.

Se deja constancia lo siguiente: Es voluntad del testador que los bienes se repartan en la siguiente manera: LA LEGITIMA RIGUOSA, que equivale al cincuenta por ciento en partes iguales para todos mis hijos Luis Alberto Alava Gomez, Maria Antonieta Alava Lopez, Maria Teotista Alava Lopez, Angel Vicente Alava Lopez y Flavio Benito Alava Lopez, Jorge Luis Alava Castro, Flavio Enrique Alava Castro y Francisco Xavier Alava Castro, Jorge Elid Alava Franco y Pedro Jaime Alava Pico; y a mis nietos (hijos de mis hijos fallecidos), en la proporción que le correspondan por sus derechos de representación; a quienes instituyo como mis herederos universales de la LEGITIMA RIGUOSA que equivale al cincuenta por ciento de mis bienes, derechos y obligaciones que tengo en la actualidad o adquiera en el futuro.- LA CUARTA DE MEJORAS, para mi hijo es el señor Luis Alberto Alava Gomez, y la CUARTA DE LIBRE DISPOSICIÓN, para mi cónyuge la señora NORMA NANCY GOMEZ DIAZ.



Partes:	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903455696	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903911325	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907006944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0908996476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	TESTADOR	0900746127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*)	GUAYAQUIL

No. 11 1974/DIC/10

GRAVÁMENES

SERVIDUMBRE

Tomo: 33

No. Inscripción: 3552

No. Repertorio: 26494

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Ras.: 1974/JUN/24 -

Observación: Los cónyuges PLUTARCO VELEZ MEDRANDA y ZOILA SANCHEZ VILLAREYES de VELEZ tienen a bien constituir SERVIDUMBRE DE TRANSITO que gravará la Hacienda ZOILA LUPE como predio sirviente a favor de los predios dominantes denominados "LOS MANGUITOS" propiedad de Sociedad Agrícola Ganadera Cía. Ltda. y "SAN VICENTE" de propiedad del señor Flavio Alava Intriago.

La servidumbre aparente y discontinua de tránsito a favor de estas raíces se ejercerá por los respectivos beneficiarios de ella, a través del camino lastrado que cruza el predio "Zoila Lupe" desde el borde de la carretera Guayaquil - Salinas junto a la casa de hacienda, hasta el sitio en que el señor Carlos Zevallos ha plantado una cerca de alambre obstando la continuación del camino lastrado en línea recta hasta la Hacienda "Los Manguitos" y desde este sitio, la servidumbre seguirá el mismo camino lastrado, junto a la cerca que ha puesto el señor Zevallos con la cerca que corresponde al lindero entre las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente".

El señor FLAVIO ALAVA INTRIAGO en su calidad de propietario de la Hacienda "SAN VICENTE" formada por la unión de varias fajas o lotes de terrenos, ubicada entre los kilómetros 19 y 20 del carretero Guayaquil - Salinas, al lado izquierdo de esta vía, manifiesta que constituye SERVIDUMBRE DE TRANSITO que gravará permanentemente su hacienda a favor de la Hacienda "Los Manguitos" conocida también con los nombres de "Algarrobal", "La Victoria" o "Potrero de Chongón" y de las haciendas que se han formado recientemente por la desmembración parcial de "Los Manguitos" y que son los lotes numerados del 1 al 7, propiedad de los señores Wilfrido Freire Dueñas (Lote 1), Jorge Poveda Barbano (Lote 2), Georgina Jiménez Sosa (Lote 3), Silvia Segale de Duarte (Lote 4), Juan Francisco Arzube Rodríguez (Lote 5), Carlos Izurieta Rodríguez (Lote 6), Graciela Pesantes de Duarte (Lote 7) y el Lote denominado "ALSESA" propiedad de la Compañía Anónima "ALSESA ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S.A."

La servidumbre que gravará a la Hacienda "San Vicente" se trata de un camino lastrado que abarca entre áreas afectadas a la construcción del camino, cunetas y vías de circulación de los vehículos y de las personas, una superficie de 15 metros de ancho por toda la longitud de la servidumbre que se inicia en el punto que cruzan los linderos de las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente" con la cerca que ha colocado el señor Carlos Zevallos por el interior de la Hacienda "San Vicente" en línea recta hasta el punto en que la cerca de Carlos Zevallos dentro de los terrenos de la Hacienda "San Vicente" se une con el lindero de la Hacienda "Los Manguitos" antes del borde más próximo del terraplén del antiguo ferrocarril Guayaquil - Salinas.



Partes:	PROPIETARIO	0900142335001	ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S A (ALSESA)		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000000130985	SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA C LTDA		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	0900176835	ARZUBE RODRIGUEZ JUAN FRANCISCO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000000111818	JIMENEZ SOSA GEORGINA	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000000115944	FREIRE DUEÑAS WILFRIDO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	900000000186664	PESANTES GRACIELA DE DUARTE	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000000130983	POVEDA BURBANO JORGE	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	600000000117138	IZURIETA RODRIGUEZ CARLOS	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	900000000186663	SEGALE SILVIA DE DUART	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	900000000186662	VELEZ MEDRANDA PLUTARCO	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				
	PROPIETARIO	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				
	PROPIETARIO	600000000176634	SANCHEZ VILLARREYES ZOILA DE VELEZ	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO SIRVIENTE				

No. 12 1969/MAY/30

PROPIEDADES

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Tomo: 20

No. Inscripción: 2324

No. Repertorio: 7377

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1969/ABR./14 -

Observación: Capitulaciones matrimoniales mediante las cuales se establece que no ingresan a formar parte de la sociedad conyugal los bienes adquiridos durante el estado civil de soltería de los contrayentes.

Partes:	CELEBRANTE	900000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	CELEBRANTE	0900435699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	NINGUNO	GUAYAQUIL



No. 13 1965/NOV/15 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 12

No. Inscripción: 2194

No. Repertorio: 13067

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1965/NOV/06 -

Observación: Compraventa de casa y lotes de terrenos números 23, 24 y 25 ubicados con frente a la carretera estable Guayaquil - Salinas, a la altura del kilómetro 19 a 20, parroquia Chongón.

Partes:	COMPRADOR	90300000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	603000000115937	VALVERDE ALVAREZ ANTONIO	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	603000000115938	DELGADO ZULIMA DE VALVERDE	CASADO	GUAYAQUIL

No. 14 1963/NOV/11 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 14

No. Inscripción: 2788

No. Repertorio: 7048

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT/08 -

Observación: Compraventa de un lote de terreno situado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: El borde izquierdo de la carretera estable Guayaquil - Salinas con 80.00 metros.
S U R: antigua línea del Ferrocarril Guayaquil - Salinas, borde derecho con 80.00 metros.
ESTE: faja de terreno 25 perteneciente al señor Victor Platón Franco con 1927.00 metros.
OESTE: La faja de terreno 30 perteneciente al comprador señor Alava con 1993.00 metros.

Partes:	COMPRADOR	90300000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	603000000109211	MORLA PINOMATTI CIRO ORESTE	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	603000000109212	ANDRADE VALENCIA BELGICA DE MORLA	CASADO	GUAYAQUIL



No. 15 1963/OCT/21

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 13

No. Inscripción: 2530

No. Repertorio: 6476

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT./16 -

Observación: Compraventa de dos fajas de terrenos signadas con los números 21 y 22 que formaron parte del predio situado con frente a la carretera de Guayaquil - Salinas, desde la señal del kilómetro 19 hasta el punto donde dicha carretera mide 19 kilómetros y 600 metros.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0900303224	CARDENAS MONTENEGRO MARIA MARGARITA	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 16 1963/MAY/02

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 4

No. Inscripción: 925

No. Repertorio: 2288

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/ABR./30 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 47 al 50 que forman parte del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL





No. 17 1963/FEB/23 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 335

No. Repertorio: 939

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/FEB/20 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 43 al 46, las cuales representan más o menos la VIGESIMA parte de la totalidad del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas ubicado con frente a los kilómetros 19 al 20 del carretero Guayaquil - Salinas, cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 18 1962/DIC/01 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 7

No. Inscripción: 2310

No. Repertorio: 6482

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/NOV/29 -

Observación: Compraventa de 3 fajas de terreno que se desmembran por la carretera estable Guayaquil - Salinas y ubicadas con frente a los kilómetros 19 y 20 del citado carretero Guayaquil - Salinas del cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 19 1962/OCT/22

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 6

No. Inscripción: 2026

No. Repertorio: 5743

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/OCT./17 -

Observación: Compraventa de 10 fajas de terrenos ubicadas en el kilómetro 19 al 20 de la carretera Guayaquil-Salinas, efectuada ante el notario Doctor Tancredo Bernal Urquien.

Partes: COMPRADOR	80000000034691	ALAYA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	80000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un periodo de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2024-000133487 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



Firmado Electrónicamente por:
ABG. ANDRÉS FRANCISCO PARRA GULLÉN, MGR.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
GUAYAQUIL (E)

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2024-000133491

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-1244-002-0-0-0

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-1244-002-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

SOLAR 2 DE LA MANZANA 1244 UBICADO EN CALLE QUINTA LOTIZACIÓN LOS ALGARROBOS, PARROQUIA TARQUINORTE: SOLAR 1 CON 50,06 METROS.SUR: CALLE PÚBLICA CON 50,60 METROS.ESTE: LIMITE DE LOTIZACIÓN CON 74,84 METROS.OESTE: SOLAR 1 CON 85,16 METROS.ÁREA: 3.998,04 METROS CUADRADOS..

Titular (es)	CED	0912345881	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO
Registrado (s):	CED	0919696849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA
	CED	0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras:	3998.04 mts2.	Norte:	SOLAR 1, con 59.0600 mts.
Fondo en Escrituras:	85.16 mts2.	Sur:	CALLE STA., con 50.6000 mts.
Área en Levantamiento:	3998.04 mts2.	Este:	LIMIT.LOTIZ., con 74.8400 mts.
Fondo en Levantamiento:	85.16 mts2.	Oeste:	SOLAR 1, con 85.1600 mts.
Tipo de Terreno:	MERIDIONAL		
Uso:	SI		
Frente en	50.60 mts		
Frente 1:	50.60 mts	Alumbrado:	SI
Frente 2:	0.00 mts	Alcantarillado:	SI
Frente 3:	0.00 mts	Agua Potable:	SI
Frente 4:	0.00 mts	Red Telefónica:	SI
		Pavimentación:	SI
		Bordillo:	SI
		Acera:	SI



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2024/MAY/17 PROPIEDADES DONACIÓN

Tomo: 23

No. Inscripción: 9749

No. Repertorio: 20299

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./14 - 20240901081P01170

Observación: "TERCERA: DONACIÓN.- Con estos antecedentes, es voluntad de los cónyuges CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART Y JULIETA THALIABAQUERIZO VIVAR, donar en forma irrevocable a favor de CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO el treinta y cuatro por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Clausula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Cinco Mil Doscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; KARLA HENRIQUES BAQUERIZO, El treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Clausula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América; y VICKY HENRIQUES BAQUERIZO, el treinta y tres por ciento de los derechos sobre los bienes inmuebles detallados en la Clausula Segunda Antecedentes, literales a, b y c, valorados en Doscientos Ochenta Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América, esto es: Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América."

Partes:	ADQUIRENTE	0912345681	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0915841738	HENRIQUES BAQUERIZO VICKY	CASADO(*)	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	0919606849	HENRIQUES BAQUERIZO KARLA	SOLTERO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	0905624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBORONDÓN

No. 2 2024/ABR/15 PROPIEDADES ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 16

No. Inscripción: 7603

No. Repertorio: 15304

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2024/MAR./27 - 20240901081P01447

Observación: ACTUALIZACIÓN DE DATOS: ELEMENTO INMUEBLE: DELIMITACIÓN CLÁUSULA TERCERA: RATIFICACIÓN, ACLARACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, DIMENSIONES Y MENSURAS. - Expuestos estos antecedentes, el señor CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART, y su cónyuge, la señora JULIETA THALIA BAQUERIZO VIVAR, mediante este acto ratifica todos los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta escritura, y a su vez, aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras descritas en la cláusula segunda, conforme al oficio número DUMCE-CA-DOS MIL VEINTICUATRO-CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE, del veintiséis de marzo del dos mil veinticuatro, suscrito por el Arq. Paúl Irujalde G., Subdirector de Catastro y Avalúos; y, la Arq. Natasha Gámez A., Jefa del Departamento de Catastro (E), de la M.L. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, y al levantamiento topográfico realizado en sitio y



por lo tanto se ratifica y actualiza las medidas, linderos y mensuras de los inmuebles de propiedad de su representada, oficio que se agrega al final de esta escritura como documento habilitante, que son: UNO. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (1243), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con noventa y dos metros treinta y ochocientos metros; POR EL SUR: Calle pública con ciento doce metros; POR EL ESTE: Avenida longitudinal con veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros con diez centímetros, más ciento veinticinco metros conatorce centímetros, más ciento veinte metros con veintiocho centímetros, más ochenta y tres metros con siete centímetros dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con cincuenta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida primera con doscientos cuarenta y siete metros con noventa centímetros, más ciento diez metros con cuarenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y ocho metros con treinta y un centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres-cero cero uno; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cuatro. Superficie según escritura inscrita: treinta y siete mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados. - DOS. - DEL SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1244), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno manzana noventa y dos con ciento dieciséis metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Solar dos y calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros, más cincuenta y cuatro metros con treinta centímetros dando un total de ciento cuatro metros con treinta y seis centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización-solar dos con doscientos sesenta y siete metros con treinta y ocho centímetros, más ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros dando un total de trescientos cincuenta y dos metros cincuenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida longitudinal uno con ochenta y un metros con nueve centímetros, más ciento veinte metros con noventa y seis centímetros, más ciento veinticinco metros con setenta y tres centímetros, más veinticinco metros con cincuenta y un centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con veintinueve centímetros, medidas que hacen una superficie de treinta y dos mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero uno; y, matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y cinco. Superficie según escritura inscrita: treinta y dos mil doscientos setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados; y, TRES. - DEL SOLAR DOS (2) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta ciudad, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: POR EL NORTE: Solar uno con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL SUR: Calle pública con cincuenta metros con sesenta centímetros; POR EL ESTE: Límite de la lotización con setenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE: Solar uno con ochenta y cinco metros con dieciséis centímetros, medidas que hacen una superficie total de tres mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código catastral número noventa y seis mil doscientos cuarenta y cuatro-cero cero dos; y matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil cuarenta y seis. Superficie según escritura inscrita: cuatro mil metros cuadrados. [...]

Partes:	PROPIETARIO	090742655	BACQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBOROMBÓN
	PROPIETARIO	0905624128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBOROMBÓN





No. 3 2023/NOV/09 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 53
No. Inscripción: 26268
No. Repertorio: 56628
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2023/OCT/13 -

Observación: -----

Partes:	ADQUIRENTE	9999924128	HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO	CASADO	SAMBORONDÓN
	ADQUIRENTE	9907426555	BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA	CASADO	SAMBORONDÓN
	TRADENTE	9992516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL

No. 4 2014/DIC/30 PROPIEDADES COMPRAVENTA

Tomo: 112
No. Inscripción: 25699
No. Repertorio: 41086
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2014/OCT/24 -

Observación: -----

Partes:	COMPRADOR	0902516291001	BODEGAS PACIFIC OUTLET PACOUT S.A.		GUAYAQUIL
	VENDEDOR	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELIO	SOLTERO	GUAYAQUIL

No. 5 2014/SEP/10 PROPIEDADES CESIÓN DE DERECHOS

Tomo: 75
No. Inscripción: 17624
No. Repertorio: 28204
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 2013/SEP/30 -

Observación: RENUNCIA VOLUNTARIA:

Sobre el grupo de 24 solares antes descritos, la señora NORMA NANCAY GOMEZ DIAZ VIUDA DE ALAVA y LUIS ALBERTO ALAVA GOMEZ renuncian voluntariamente a sus porcentajes indicados en el testamento solemne abierto de Flavio de Jesús Alava Intriago, celebrado el 13 de octubre del 2003, inscrito el 12 de enero del 2005, es decir a sus veinticinco por ciento de cuarta de libre disposición y veinticinco por ciento de

mejoras respectivamente a favor de los herederos de Flavio de Jesús Alava Intriago.

Luis Alberto Alava Gómez comparece por sus propios derechos y por los que representa de Norma Nancy Gómez Díaz de Alava, según consta del poder especial y procuración Judicial celebrado el 15 de diciembre del 2004, ante el Dr. Salim Fernando Manzur Capelo, Notario Duodécimo del cantón Guayaquil.

Angela Anatolina López Ronquillo comparece en representación de Flavio Benito Alava López, según consta del poder general celebrado en la ciudad de Berna, Capital de la Confederación Suiza, el 15 de mayo del 2008, ante Arturo Ontaneda Luciano, Ministro encargado de las funciones consulares del Ecuador en esta ciudad.

Luis Alberto Alava Gómez comparece en representación de Pedro Jaime Alava Pico, según consta del poder especial y procuración Judicial celebrado en la ciudad de New York, Estado de New York, Estados Unidos de América, el 24 de noviembre del 2012, ante Cristhian Moreno, Notario Público.

Gladys Micaela Coello Viteri comparece en representación de Verónica Alexandra Alava Coello, según consta del poder general celebrado el 9 de febrero del 2004, ante la Abg. María Pía Iannuzzelli Puga de Velázquez, Notaria Décima del cantón Guayaquil.

Carlos Colón Valdez González comparece en representación de María Antonieta Alava López, según consta del poder especial celebrado el 7 de agosto del 2008, ante el Abg. Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente encargado de la Notaría Vigésima Novena del cantón Guayaquil.

Partes:	CEDENTE	0909990476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	CEDENTE	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	SUIZA
	CESIONARIO	0907008944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0913805481	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0914390810	ALAVA COELLO KARNA PAOLA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	0903911329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CESIONARIO	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	E.E.U.U.
	CESIONARIO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELIO	SOLTERO	GUAYAQUIL

No. 6 2014/SEP/10 PROPIEDADES PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Tomo: 75

No. Inscripción: 17038

No. Repertorio: 28204

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2013/SEP/10 -

Observación: Luis Alberto Alava Gómez comparece por sus propios derechos y por los que representa de Norma Nancy Gómez Díaz de Alava, según consta del poder especial y procuración Judicial celebrado el 15 de diciembre del 2004, ante el Dr. Salim Fernando Manzur Capelo, Notario Duodécimo del cantón Guayaquil.

Angela Anatolina López Ronquillo comparece en representación de Flavio Benito Alava López, según consta del poder general celebrado en la ciudad de Berna, Capital de la Confederación Suiza, el 15 de mayo del 2008, ante Arturo Ontaneda Luciano, Ministro encargado de las funciones consulares del Ecuador en esta



ciudad.

Luis Alberto Alava Gómez comparece en representación de Pedro Jaime Alava Pico, según consta del poder especial y procuración Judicial celebrado en la ciudad de New York, Estado de New York, Estados Unidos de América, el 24 de noviembre del 2012, ante Crithian Moreno, Notario Público.

Gladys Micaela Coello Viteri comparece en representación de Verónica Alexandra Alava Coello, según consta del poder general celebrado el 9 de febrero del 2014, ante la Abg. María Pía Iannuzzelli Puga de Velázquez, Notaria Décima del cantón Guayaquil.

Carlos Colón Valdez González comparece en representación de María Antonieta Alava López, según consta del poder especial celebrado el 7 de agosto del 2008, ante el Abg. Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente encargado de la Notaría Vigésima Novena del cantón Guayaquil.

Partes:	ADJUDICADOR	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	SUIZA
	ADJUDICADOR	0903811329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	E.E.U.U.
	ADJUDICADOR	0907006944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0906990476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0912521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0913805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0914390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICADOR	0918958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	ADJUDICATARIO	0903487187	ALAVA FRANCO JORGE ELIJ	SOLTERO	GUAYAQUIL

No. 7 2010/ENE/29 PROPIEDADES POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 8

No. Inscripción: 1554

No. Repertorio: 1593

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/DIC/14 -

Observación: Se deja constancia que la causante Gabriela Lorena Cecilia Alava Gomez es hija de la heredera Norma Nancy Gomez Diaz, quien declara que la De Cujus, falleció sin dejar descendencia.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	090000100917383	NOTARIO DUODECIMO DEL CANTON GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
	CAUSANTE	0918990526	ALAVA GOMEZ GABRIELA LORENA CECILIA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0913455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL

No. 8 2009/DIC/17

PROPIEDADES

POSESIÓN EFECTIVA

Tomo: 92

No. Inscripción: 20342

No. Repertorio: 35766

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEXTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2007/FEB./12 -

Observación: Los herederos comparecen en calidad de herederos de Colón Eloy Alava Franco.

Gladys Micaela Coello Viteri comparece en calidad de apoderada de Verónica Alexandra Alava Coello en virtud del poder celebrado el 9 de Febrero del 2004 ante el notario Décimo del Cantón Guayaquil Abogada María Pía Iannuzzelli Puga.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	96000300025034	NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
	CAUSANTE	0500740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	CAUSANTE	960003000342513	ALAVA FRANCO COLON ELOY	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0518958810	ALAVA COELLO COLON JAVIER	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0614390810	ALAVA COELLO KARINA PAOLA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0512521150	ALAVA MARFA MARTHA LORENA	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0513805461	ALAVA COELLO VERONICA ALEXANDRA	SOLTERO	GUAYAQUIL

No. 9 2008/ENE/28

TOMOS SEPARADOS

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

Tomo: 2

No. Inscripción: 2

No. Repertorio: 20347

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA

Oficio: 2006/DIC./08 - SMG-2006-050301

Esc. / Pro. / Res.: 2007/OCT./10 -

Observación: Se archiva planos de la Lotización.

Partes:	AUTORIDAD COMPETENTE	0960000220001	MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL		GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903911329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208657	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1301591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907006944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906990476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL



No. 10 2005/ENE/12

PROPIEDADES

TESTAMENTO

Tomo: 2

No. inscripción: 410

No. Repertorio: 33614

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2003/OCT./13 -

Observación: Esta inscripción se refiere a:

Area restante del predio denominado Hacienda San Vicente ubicado a la altura del kilómetro 19 1/2 margen izquierdo de la carretera Guayaquil - Salinas, parroquia Chongón.

Se deja constancia lo siguiente: Es voluntad del testador que los bienes se reparten en la siguiente manera: LA LEGITIMA RIGUROSA, que equivale al cincuenta por ciento en partes iguales para todos mis hijos Luis Alberto Alava Gomez, María Antonieta Alava Lopez, María Teotista Alava Lopez, Angel Vicente Alava Lopez y Flavio Benito Alava Lopez, Jorge Luis Alava Castro, Flavio Enrique Alava Castro y Francisco Xavier Alava Castro, Jorge Elid Alava Franco y Pedro Jaime Alava Pico; y a mis nietos (hijos de mis hijos fallecidos), en la proporción que le correspondan por sus derechos de representación; a quienes instituyo como mis herederos universales de la LEGITIMA RIGUROSA que equivale al cincuenta por ciento de mis bienes, derechos y obligaciones que tengo en la actualidad o adquiriera en el futuro.- LA CUARTA DE MEJORAS, para mi hijo es el señor Luis Alberto Alava Gomez, y la CUARTA DE LIBRE DISPOSICIÓN, para mi cónyuge la señora NORMA NANCY GOMEZ DIAZ.

Partes:	HEREDERO	0905058319	ALAVA CASTRO JORGE LUIS	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903455699	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	VIUDO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903487197	ALAVA FRANCO JORGE ELID	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0903811329	ALAVA LOPEZ ANGEL VICENTE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0904208667	ALAVA LOPEZ MARIA ANTONIETA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	1381591234	ALAVA PICO PEDRO JAIME	SOLTERO	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0905199501	ALAVA LOPEZ MARIA TEOTISTA	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906107917	ALAVA CASTRO FLAVIO ENRIQUE	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0906606645	ALAVA LOPEZ FLAVIO BENITO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0907006944	ALAVA CASTRO FRANCISCO XAVIER	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	HEREDERO	0908980476	ALAVA GOMEZ LUIS ALBERTO	CASADO(*)	GUAYAQUIL
	TESTADOR	0900740127	ALAVA INTRIAGO FLAVIO DE JESUS	CASADO(*)	GUAYAQUIL

No. 11 1974/DIC/10

GRAVÁMENES

SERVIDUMBRE

Tomo: 33
No. Inscripción: 3352
No. Repertorio: 20434
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA DÉCIMO SEGUNDA
Oficio: -
Esc. / Pro. / Res.: 1974/JUN/24 -

Observación: Los cónyuges PLUTARCO VELEZ MEDRANDA y ZOILA SANCHEZ VILLAREYES de VELEZ tienen a bien constituir SERVIDUMBRE DE TRANSITO que grava la Hacienda ZOILA LUPE como predio sirviente a favor de los predios dominantes denominados "LOS MANGUITOS" propiedad de Sociedad Agrícola Ganadera Cía. Ltda. y "SAN VICENTE" de propiedad del señor Flavio Alava Intriago.
La servidumbre aparente y discontinua de tránsito a favor de estas raíces se ejercerá por los respectivos beneficiarios de ella, a través del camino lastrado que cruza el predio "Zoila Lupe" desde el borde de la carretera Guayaquil - Salinas junto a la casa de hacienda, hasta el sitio en que el señor Carlos Zevallos ha plantado una cerca de alambre obstando la continuación del camino lastrado en línea recta hasta la Hacienda "Los Manguitos" y desde este sitio, la servidumbre seguirá el mismo camino lastrado, junto a la cerca que ha puesto el señor Zevallos con la cerca que corresponde al lindero entre las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente".

El señor FLAVIO ALAVA INTRIAGO en su calidad de propietario de la Hacienda "SAN VICENTE" formada por la unión de varias fajas o lotes de terrenos, ubicada entre los kilómetros 19 y 20 del carretero Guayaquil - Salinas, al lado izquierdo de esta vía, manifiesta que constituye SERVIDUMBRE DE TRANSITO que grava permanentemente su hacienda a favor de la Hacienda "Los Manguitos" conocida también con los nombres de "Algarrobal", "La Victoria" o "Potrero de Chongón" y de las haciendas que se han formado recientemente por la desmembración parcial de "Los Manguitos" y que son los lotes numerados del 1 al 7, propiedad de los señores Wilfrido Freire Dueñas (Lote 1), Jorge Poveda Burbano (Lote 2), Georgina Jiménez Sosa (Lote 3), Silvia Segala de Duart (Lote 4), Juan Francisco Arzube Rodríguez (Lote 5), Carlos Izurieta Rodríguez (Lote 6), Graciela Pesantes de Duarte (Lote 7) y el Lote denominado "ALSESA" propiedad de la Compañía Anónima "ALSESA ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S.A."

La servidumbre que grava a la Hacienda "San Vicente" se trata de un camino lastrado que abarca entre áreas afectadas a la construcción del camino, cunetas y vías de circulación de los vehículos y de las personas, una superficie de 15 metros de ancho por toda la longitud de la servidumbre que se inicia en el punto que cruzan los linderos de las Haciendas "Zoila Lupe" y "San Vicente" con la cerca que ha colocado el señor Carlos Zevallos por el interior de la Hacienda "San Vicente" en línea recta hasta el punto en que la cerca de Carlos Zevallos dentro de los terrenos de la Hacienda "San Vicente" se une con el lindero de la Hacienda "Los Manguitos" antes del borde más próximo del terraplén del antiguo ferrocarril Guayaquil - Salinas.

Partes:	PROPIETARIO	090014230001	ALIMENTOS SELECTOS DEL ECUADOR S.A (ALSESA)		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000130985	SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA C LTDA		GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	0900176835	ARZUBE RODRIGUEZ JUAN FRANCISCO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000111018	JIMENEZ SOSA GEORGINA	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000111634	FREIRE DUEÑAS WILFRIDO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	90000000186064	PESANTES GRACIELA DE DUARTE	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000130983	POVEDA BURBANO JORGE	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	60000000117138	IZURIETA RODRIGUEZ CARLOS	NINGUNO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				
	PROPIETARIO	90000000186063	SEGALA SILVIA DE DUART	CASADO	GUAYAQUIL
	PREDIO DOMINANTE				



PROPIETARIO	9000000018662	VELEZ MEDRANO FLUTARCO	CASADO	GUAYAQUIL
PREDIO SIRVIENTE				
PROPIETARIO	90000000034631	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
PREDIO SIRVIENTE				
PROPIETARIO	60000000178634	SANCHEZ VILLARREYES ZOILA DE	CASADO	GUAYAQUIL
PREDIO SIRVIENTE		VELEZ		

No. 12 1969/MAY/30 PROPIEDADES

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Tomo: 20

No. Inscripción: 2324

No. Repertorio: 7377

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1969/ABR/14 -

Observación: Capitulaciones matrimoniales mediante las cuales se establece que no ingresan a formar parte de la sociedad conyugal los bienes adquiridos durante el estado civil de soltería de los contrayentes.

Partes:	CELEBRANTE	90000000034631	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	CELEBRANTE	0903455899	GOMEZ DIAZ NORMA NANCY	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 13 1965/NOV/15 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 12

No. Inscripción: 2194

No. Repertorio: 13067

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1965/NOV/06 -

Observación: Compraventa de casa y lotes de terrenos números 23, 24 y 25 ubicados con frente a la carretera estable Guayaquil - Salinas, a la altura del kilómetro 19 a 20, parroquia Chongón.

Partes:	COMPRADOR	90000000034631	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	60000000115937	VALVERDE ALVAREZ ANTONIO	CASADO	GUAYAQUIL
	VENDEDOR	60000000115938	DELGADO ZULIMA DE VALVERDE	CASADO	GUAYAQUIL

No. 14 1963/NOV/11

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 14

No. Inscripción: 2788

No. Repertorio: 7048

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT/08 -

Observación: Compraventa de un lote de terreno situado en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: El borde izquierdo de la carretera estable Guayaquil - Salinas con 80.00 metros.

S U R: antigua línea del Ferrocarril Guayaquil - Salinas, borde derecho con 80.00 metros.

ESTE: faja de terreno 25 perteneciente al señor Víctor Platón Franco con 1927.00 metros.

OESTE: La faja de terreno 30 perteneciente al comprador señor Alava con 1993.00 metros.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000100211	MORLA PINOMATTI CIRO ORESTE	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	600000000100212	ANDRADE VALENCIA BELGICA DE MORLA	CASADO	GUAYAQUIL

No. 15 1963/OCT/21

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 13

No. Inscripción: 2530

No. Repertorio: 6476

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/OCT/16 -

Observación: Compraventa de dos fajas de terrenos signadas con los números 21 y 22 que formaron parte del predio situado con frente a la carretera de Guayaquil - Salinas, desde la señal del kilómetro 19 hasta el punto donde dicha carretera mide 19 kilómetros y 600 metros.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	SOLTERO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	0500393224	CARDENAS MONTENEGRO MARIA MARGARITA	CASADO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	900000000917509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL



No. 16 1963/MAY/02 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 4

No. Inscripción: 925

No. Repertorio: 2288

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/ABR/30 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 47 al 50 que forman parte del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas.

Partes: COMPRADOR	90006000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90006000017508	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

No. 17 1963/FEB/23 PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 2

No. Inscripción: 335

No. Repertorio: 939

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1963/FEB/20 -

Observación: Compraventa de 4 fajas de terrenos numeradas del 43 al 46, las cuales representan más o menos la VIGESIMA parte de la totalidad del predio que se encuentra atravesado por la carretera estable Guayaquil - Salinas ubicado con frente a los kilómetros 19 al 20 del carretero Guayaquil - Salinas, cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017508	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL



No. 18 1962/DIC/01

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 7

No. Inscripción: 2310

No. Repertorio: 6482

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/NOV/29 -

Observación: Compraventa de 3 fajas de terreno que se desmembran por la carretera estable Guayaquil - Salinas y ubicadas con frente a los kilómetros 19 y 20 del citado carretero Guayaquil - Salinas del cantón Guayaquil.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	CASADO	GUAYAQUIL

No. 19 1962/OCT/22

PROPIEDADES

COMPRAVENTA

Tomo: 6

No. Inscripción: 2026

No. Repertorio: 5743

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 1962/OCT/17 -

Observación: Compraventa de 16 fajas de terrenos ubicadas en el kilómetro 19 al 20 de la carretera Guayaquil-Salinas, efectuada ante el notario Doctor Tancredo Bernal Uríguen.

Partes: COMPRADOR	90000000034691	ALAVA INTRIAGO FLAVIO	NINGUNO	GUAYAQUIL
VENDEDOR	90000000017509	AMADOR BAQUERIZO ESTEBAN	NINGUNO	GUAYAQUIL

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un período de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

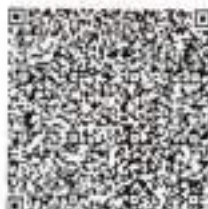
DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2024-000133491 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 1, 6, 7, 13 y 31 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si se es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



Firmado Electrónicamente por:
ABG. ANDRÉS FRANCISCO PARRA GULLÉN, MSc.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE
GUAYAQUIL, (E)

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

Solicitante:
CEO-0322116140 ROBALINO RONQUILLO MICHELLE ANDREINA

Usr:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:
14-10-2024 15:10

Fecha de Vencimiento:
12-01-2025 15:10

Lugar y Canal de Emisión:
Matriz - Rpg Guayaquil

No. de Solicitud:
10755493

No. de Control de Pago:
241014_030173

Valor:
\$6,30

CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2024-000088060

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-9094-01-0-0-0

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-9094-01-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

SOLAR 1 DE LA MANZANA 9094 UBICADA EN LA ETAPA XIV DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL, PARROQUIA TARQUINORTE: SOLAR 96-9093-001(ETAPA IX) CON 256.39 METROS.SUR: ANTIGUA LÍNEA FERREA CON 256.05 METROS.ESTE: VIA DEL PROYECTO CON 66.73 METROS.OESTE: LOTIZACIÓN ALGARROBOS CON 182.52 METROS.ÁREA: 24258.03 METROS CUADRADOS.

Titular (es) RUC 3990215456001 CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

Registrado (s): RUC 3992892976001 KARTEXA S.A.

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras: 24258.03 mts2.

Fondo en Escrituras: 256.05 mts2.

Área en Levantamiento: 24258.03 mts2.

Fondo en Levantamiento: 256.05 mts2.

Tipo de Terreno: MERIDIONAL

Uso: SI

Frente en 66.73 mts

Norte: SOLAR 96-9093-001 (ETAPA 9), con 255.3900 mts.

Sur: ANTIGUA LÍNEA FERREA, con 256.0500 mts.

Este: VIA DEL PROYECTO, con 66.7300 mts.

Oeste: LOT. ALGARROBOS, con 182.5200 mts.

Frente 1: 66.73 mts

Frente 2: 0.00 mts

Frente 3: 0.00 mts

Frente 4: 0.00 mts

Alumbrado: NO

Alcantarillado: NO

Agua Potable: NO

Red Telefónica: NO

Pavimentación: NO

Bordillo: NO

Acera: NO



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2023/AGO/27 PROPIEDADES

ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 39

No. Inscripción: 19104

No. Repertorio: 37160

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUL/19 - 20230901081P02930

Observación: Se subsanan las observaciones de la negativa, en virtud de lo cual los predios objetos de la presente actualización no se encuentran afectados con el rediseño urbanístico. TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE DATOS. - Con los antecedentes expuestos, el ingeniero CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, por los derechos que representa de la compañía CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. y KARTEXA S.A., en su calidad de Apoderado General y Gerente General, respectivamente por medio del presente acto, tiene a bien declarar como en efecto declara, que mediante SMG-DA-DOS MIL VEINTITRÉS-CERO OCHENTA Y SEIS del diecinueve de abril del año dos mil veintitrés, suscrito por el delegado de la alcaldesa de Guayaquil, Augusto Dillon Irigoyen, se resolvió: APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL Y ACLARATORIA DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ETAPAS I, II, III, IV, V, X, XI, XII, XIII (conforme al detalle del informe técnico constante en el oficio DECAM-CEUS-DOSMIL VEINTITRÉS-CINCO SEIS DOS CINCO) de la Urbanización COSTASOL, ubicada a la altura del kilómetro diecinueve margen izquierdo de la Vía Guayaquil-Salinas, y que, como consecuencia de este, se crearon los códigos catastrales: NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA-UNO (96-9090-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y UNO (96-9091-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y DOS-UNO (96-9092-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y TRES-UNO (96-9093-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y CUATRO-UNO (96-9094-001); oficio que es agregado a la presente escritura como habilitante; y por ende, tiene a bien actualizar y aclarar como en efecto actualiza y aclara los linderos, medidas y áreas.

Partes:	PROPIETARIO	0982692978001	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0980215416001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL

No. 2 2023/AGO/03 NEGATIVAS

ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 8

No. Inscripción: 2938

No. Repertorio: 37160

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUL/19 - 20230901081P02930

Observación: NEGATIVA.- La Registradora de la Propiedad del Cantón Guayaquil, encargada, con sustento en la anotación efectuada en el Libro Repertorio con el número 37160-2023, que se refiere a: Acto de ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES.- Celebrada por el señor Carlos Pablo Henríques Baquerizo en su condición de Apoderado General y Gerente General de las Compañías CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A. Mediante escritura pública otorgada el 19 de julio del 2023, ante el ante el Notario Octogésimo Primer del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, Al respectome permito informar lo siguiente: - Que tiene como objeto de actualizar los datos registrales respecto al SOLAR 1 DE LA MANZANA 9094 UBICADA EN LA ETAPA XIV DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL, PARROQUIA TARQUI. Identificado con código catastral N° 96-9094-001-0-0-0. Procede a emitir la siguiente negativa, de acuerdo con el





resultado de la calificación registralefectuada:1.- Que, el ejercicio dela calificación por parte de la o del titular de la función registral está sustentado en las prescripciones del Art. 11 letra a) números del 1 al 6 y en el Art. 12 de la Ley de Registro, así como en las que constan en los artículos14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos.2.- Que se ha presentadoel acto de Actualización de Datos Registrales celebrado por el señor CarlosPablo Henriques Baquerizo en su condición de Apoderado General y GerenteGeneral de las Compañías CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A.Mediante escritura pública otorgada el 19 de julio del 2023, ante el ante elNotario Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, cuya partedispositiva señala lo siguiente:TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE DATOS. - Con los antecedentes expuestos, el ingeniero CARLOS PABLO HENRIQUESBAQUERIZO, por los derechos que representa de la compañía CONSTRUCTORA THALIAVICTORIA S.A. y KARTEXA S.A., en su calidad de Apoderado General y GerenteGeneral, respectivamente por medio del presente acto, tiene a bien declararcomo en efecto declara, que mediante SMG-DA-DOS MIL VEINTITRÉS-CERO OCHENTA YSEIS del diecinueve de abril del año dos mil veintitrés, suscrito por eldelegado de la alcaldesa de Guayaquil, Augusto Dillon Irigoyen, se resolvió:APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL Y ACLARATORIADE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ETAPAS I, II, III, IV, V, X, XI,XII,XIII (conforme al detalle del informe técnico constante en el oficio DECAM-CEUS-DOSMIL VEINTITRÉS-CINCO SEIS DOS CINCO) de la Urbanización COSTASOL, ubicada a laaltura del kilómetro diecinueve margen izquierdo de la Vía Guayaquil-Salinas, yque, como consecuencia de este, se crearon los códigos catastrales: NOVENTA YSEIS-NOVENTA NOVENTA-UNO (96-9090-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA YUNO-UNO (96-9091-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y DOS-UNO (96-9092-001);NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y TRES-UNO (96-9093-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTANOVENTA Y CUATRO-UNO (96-9094-001); oficio que es agregado a la presente escritura como habilitante; y porende, tiene a bien actualizar y aclarar como en efecto actualiza y aclara loslinderos, medidas y áreas.3.- En el presente caso,el acto jurídico anotado en el libro repertorio corresponde al de"ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES", mientras que, en el encabezamiento yparte dispositiva del instrumento público presentado corresponde a un REDISEÑOURBANÍSTICO conforme al plano incorporado en el instrumento públicodigitalizado. Por lo que la narrativa del documento notarial debe responder aese anuncio a fin de fijar la competencia del Registrador, de acuerdo con el artículo 1724 del Código Civil y Artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos.EN CONCLUSIÓN,por no existir armonía entre el acto que consta en el libro de repertorio y elobjeto en el cual se dispone la tradición del inmueble no procede lainscripción hasta que se corrija el acto mal ingresado.Por lo expuesto, alamparo del artículo 11 letra a) número 1 de la Ley de Registro, NO PROCEDE, lapráctica del asiento de inscripción de Actualización de Datos Registralescelebrado por el señor Carlos Pablo Henriques Baquerizo en su condición deApoderado General y Gerente General de las Compañías CONSTRUCTORA THALIAVICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A. Mediante escritura pública otorgada el 19 de juliodel 2023, ante el ante elNotario Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil,Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco.Como consecuencia de lanegativa fundamentada por disposición del artículo 13 de la Ley de Registro, seha efectuado la ANOTACIÓN PROVISIONAL en el libro de repertorio con elnúmero 37160-2023.

Partes:	PROPIETARIO	0962692978001	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0960215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL

No. 3 2020/AGO/18 PROPIEDADES ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 31
No. Inscripción: 8452
No. Repertorio: 15604
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA
Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2020/JUL/31 -

Observación: La compañía Kartexa S.A. debidamente representada por su Gerente General ingeniero Carlos Pablo Henriques Baquerizo aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras conforme oficio DECAM-CAT-DOSMIL VEINTE-CERO-SIETE CERO CINCO SIETE, de 23 de julio de 2020, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, Subdirectora de catastro de la Municipalidad de Guayaquil, siendo los linderos y medidas actuales los siguientes:
NORTE: Calle pública - solar 3 con 118.49 metros.



SUR: Antigua Línea Ferrea con 128.00 metros.
ESTE: Solar 2 con 395.00 metros.
OESTE: Solar 96-0089-012 con 453.00 metros.
ÁREA: 40.074,91 metros cuadrados.

Partes: DECLARANTE 0992892978001 KARTEXA S.A.

GUAYAQUIL

No. 4 2018/OCT/30 GRAVÁMENES SERVIDUMBRE PASIVA

Tomo: 69

No. Inscripción: 16463

No. Repertorio: 30406

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2018/OCT./24 -

Observación: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: KARTEXA constituye sobre el lote de su propiedad antes descrito, servidumbre de tránsito, sin restricción alguna, en beneficio del MACROLOTE UNO de propiedad de GRANCOMAR con el propósito que sea utilizada tanto por los otorgantes como por los futuros propietarios y/o habitantes de los desarrollos inmobiliarios que se ejecuten en el predio dominante y en el predio sirviente.

KARTEXA autoriza mediante la constitución de la presente servidumbre deberá realizarse exclusivamente en la faja de terreno que atraviesa los predios sirvientes, de la siguiente manera:
LOTE 96-0084-004 con área 50.000,00 metros cuadrados, se destinará para la servidumbre 13.229,56 metros cuadrados.

VIGENCIA DE LA SERVIDUMBRE. - La servidumbre que se constituye en virtud de este instrumento tendrá vigencia hasta que la franja de terreno indicada que atraviesa los predios sirvientes sometidos a ella pase a ser bien público municipal como consecuencia de la ejecución de proyectos de desarrollo urbanístico en tales predios.

Consta una copia del plano respectivo.

Partes: PROPIETARIO 0992892978001 KARTEXA S.A.
PREDIO SIRVIENTE

GUAYAQUIL





No. 5 2018/MAR/02 PROPIEDADES

FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Tomo: 18

No. Inscripción: 3890

No. Repertorio: 4297

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2008/NOV/01 -

Observación: Consta la Resolución Nro. 08-G-DIC-0008939 dictada el 29 de diciembre de 2008, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, mediante la cual: RESUELVE:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR: a) la disolución anticipada de las compañías ADRIACORP S.A., AGRICOLA ALMAGRANO S.A., RELLENOS Y MÁQUINAS RELLEMA S.A, MULTIEMPRESAS SPEAROW S.A, VIOBADE S.A, e INMOBILIARIA BARCELONA SOCIEDAD ANÓNIMA (IBSA), b) la fusión que por absorción hace CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A; y, c) la reforma del estatuto, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura".

"ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha las compañías que hoy se absorben.

Se guarda la petición que solicita la inscripción del bien inmueble signado con el código catastral 96-0084-004, suscrita por la representante legal de la constructora Thalia Victoria S.A,

Partes: ABSORBENTE	0990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL
ABSORBIDA/O	0990937574001	ADRIACORP S.A.	GUAYAQUIL

No. 6 2015/ENE/29 PROPIEDADES

ESCISIÓN

Tomo: 10

No. Inscripción: 2041

No. Repertorio: 110

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA CUARTA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2009/NOV/05 -

Observación: Consta:
La Resolución SC-IJ-DJCPT-E-G-99-0008207 dictada el 28 de Diciembre del 2009 por el abogado Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, en la cual se resuelve la escisión de la compañía Constructora Thalia Victoria S.A; b) La creación como efecto de la escisión de la compañía "Kartexa S. A."

Partes: AUTORIDAD COMPETENTE	900000003014975	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS	GUAYAQUIL
ESCINDIDA/O	0990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL
NUEVA COMPAÑÍA	0992892978901	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL



No. 7 2009/OCT/20 PROPIEDADES

FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Tomo: 77

No. Inscripción: 17062

No. Repertorio: 28513

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2008/NOV./01 -

Observación: Se deja constancia de que se incorpora resolución No. 08-G-DIC-0008939 expedida el 29 de diciembre del 2008 por el Ab. Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, la cual en su artículo primero transcribe: APROBAR a) la disolución anticipada de las compañías ADRIACORP S.A., AGRICOLA ALMAGRANO S.A., RELLENOS Y MAQUINAS RELLEMA S.A., MULTIEMPRESAS SPEARDW S.A., VIOBADE S.A., e INMOBILIARIA BARCELONA SOCIEDAD ANONIMA IBSA, b) la fusión que por absorción hace CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

Partes:	ABSORBENTE	0990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL
	ABSORBIDA/O	0960837974001	ADRIACORP S.A.	GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, 26 de Junio de 2024 12:10



Abg. Andrés Francisco Parra Guillén
Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E)
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un periodo de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2024-000088660 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican e alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título

Solicitante:
CED-0922118140 ROBALINO RÓNQUILLO MICHELLE ANDREINA

Unidad:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:	Fecha de Vencimiento:	Lugar y Canal de Emisión:	Nº de Solicitud:	Nº. Comprobante de Pago:	Valor:
26-06-2024 12:10	24-09-2024 12:10	Matriz - Reg. Guayaquil	11050272	512569	103,56





causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.

Solicitante:
CED-0922116140 ROBALINO RONQUILLO MICHELLE ANDREINA

Uso:
TRÁMITES JUDICIALES

Fecha y Hora de Emisión:
26-06-2024 12:10

Fecha de Vencimiento:
24-09-2024 12:10

Lugar / Canal de Emisión:
Matriz - Rpg, Guayaquil

No. de Solicitud:
10050272

No. Comprobante de Pago:
512569

Valor:
103,56





CERTIFICADO DE HISTORIA DE DOMINIO

N° CHB-2024-000088058

CÓDIGO CATASTRAL Nro. 96-9093-01-0-0-0

La/El Registrador/a de la Propiedad del Cantón Guayaquil CERTIFICA que el PREDIO con CÓDIGO CATASTRAL Número 96-9093-01-0-0-0 consta en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y tiene registrada la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

SOLAR 1 MANZANA 9093 UBICADO EN LA IX ETAPA DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL, PARROQUIA TARQUI, NORTE: SOLAR 96-9091-001(ETAPA VII) CON 119.63 METROS.SUR: SOLAR 96-9094-001 CON 255.40 METROS.ESTE: VIA DEL PROYECTO CON 346.69 METROS.OESTE: SOLAR 96-9092-001(ETAPA VIII) Y LOTIZACIÓN ALGARROBOS CON 316.94 METROS.ÁREA: 36556,58 METROS CUADRADOS.

Titular (es): RUC 0990215456001 CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.
Registrado (s): RUC 0992892978001 KARTEXA S.A.

Estado: ACTIVO

2. INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Área en Escrituras: 36556,58 mts2.

Fondo en Escrituras: 119.63 mts2.

Área en Levantamiento: 36556,58 mts2.

Fondo en Levantamiento: 119.63 mts2.

Tipo de Terreno: MERIDIONAL

Uso: S/I

Frente en 346.69 mts

Norte: SOLAR 96-9091-061 (ETAPA 7), con 119.6360 mts.

Sur: SOLAR 96-9094-061 (ETAPA 14), con 255.4000 mts.

Este: VIA DEL PROYECTO, con 346.6900 mts.

Oeste: SOLAR 96-9092-001 (ETAPA 8) Y LOT. ALGARROBOS, con 316.9400 mts.

Frente 1: 346.69 mts

Frente 2: 0.00 mts

Frente 3: 0.00 mts

Frente 4: 0.00 mts

Alumbrado: NO

Alcantarillado: NO

Agua Potable: NO

Red Telefónica: NO

Pavimentación: NO

Bordillo: NO

Acera: NO



3. MOVIMIENTOS DEL PREDIO EN ORDEN CRONOLÓGICO

No. 1 2023/AGO/27 PROPIEDADES

ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 39

No. Inscripción: 19105

No. Repertorio: 37161

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUL/19 - 20230901081P02930

Observación: Se subsanan las observaciones de la negativa, por cuanto los predios objetos de la presente actualización no se encuentran afectados con el rediseño urbanístico. ACTUALIZACIÓN DE DATOS. ELEMENTO: CÓDIGO CATASTRAL. TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE DATOS. - Con los antecedentes expuestos, el ingeniero CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, por los derechos que representa de la compañía CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. y KARTEXA S.A., en su calidad de Apoderado General y Gerente General, respectivamente por medio del presente acto, tiene a bien declarar como en efecto declara, que mediante SMG-DA-DOS MIL VEINTITRÉS-CERO OCHENTA Y SEIS del diecinueve de abril del año dos mil veintitrés, suscrito por el delegado de la alcaldesa de Guayaquil, Augusto Dillon Irigoyen, se resolvió: APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL Y ACLARATORIA DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ETAPAS I, II, III, IV, V, X, XI, XII, XIII (conforme al detalle del informe técnico constante en el oficio DECAM-CEUS-DOS MIL VEINTITRÉS-CINCO SEIS DOS CINCO) de la Urbanización COSTASOL, ubicada a la altura del kilómetro diecinueve margen izquierdo de la Vía Guayaquil-Salinas, y que, como consecuencia de esto, se crearon los códigos catastrales: NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA-UNO (96-9091-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y UNO-UNO (96-9091-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y DOS-UNO (96-9092-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y TRES-UNO (96-9093-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y CUATRO-UNO (96-9094-001); oficio que es agregado a la presente escritura como habilitante; y por ende, tiene a bien actualizar y aclarar como en efecto actualiza y aclara los linderos, medidas y áreas.

Partes:	PROPIETARIO	3992892978001	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	3990215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL

No. 2 2023/AGO/03 NEGATIVAS

ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 8

No. Inscripción: 2939

No. Repertorio: 37161

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2023/JUL/19 - 20230901081P02930

Observación: NEGATIVA.- La Registradora de la Propiedad del Cantón Guayaquil, encargada, con sustento en la anotación efectuada en el Libro Repertorio con el número 37161-2023, que se refiere a: Acto de ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES.- Celebrada por el señor Carlos Pablo Henríques Baquerizo en su condición de Apoderado General y Gerente General de las Compañías CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A. Mediante escritura pública otorgada el 19 de julio del 2023, ante el ante el Notario Octogésimo Primer del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco. Al respectome permito informar lo siguiente: • Que tiene como objeto de actualizar los datos registrales respecto al SOLAR 1 DE LA MANZANA 9093 UBICADA EN LA ETAPA XIV DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL, PARROQUIA TARQUI.





Identificado con código catastral N°96-9093-001-0-0-0. Procede a emitir la siguiente negativa, de acuerdo con el resultado de la calificación registral efectuada: 1.- Que, el ejercicio de la calificación por parte de la o del titular de la función registral está sustentado en las prescripciones del Art. 11 letra a) números del 1 al 6 y en el Art. 12 de la Ley de Registro, así como en las que constan en los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos. 2.- Que se ha presentado el acto de Actualización de Datos Registrales celebrado por el señor Carlos Pablo Henriques Baquerizo en su condición de Apoderado General y Gerente General de las Compañías CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A. Mediante escritura pública otorgada el 19 de julio del 2023, ante el ante el Notario Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, cuya parte dispositiva señala lo siguiente: TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE DATOS. - Con los antecedentes expuestos, el ingeniero CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, por los derechos que representa de la compañía CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. y KARTEXA S.A., en su calidad de Apoderado General y Gerente General, respectivamente por medio del presente acto, tiene a bien declarar como en efecto declara, que mediante SMG-DA-DOS MIL VEINTITRÉS-CERO OCHENTA Y SEIS del diecinueve de abril del año dos mil veintitrés, suscrito por el delegado de la alcaldesa de Guayaquil, Augusto Dillon Irigoyen, se resolvió: APROBAR EL REDISEÑO DEL PLAN MAESTRO DE LA URBANIZACIÓN COSTASOL Y ACLARATORIA DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ETAPAS I, II, III, IV, V, X, XI, XII, XIII (conforme al detalle del informe técnico constante en el oficio DECAM-CEUS-DOS MIL VEINTITRÉS-CINCO SEIS DOS CINCO) de la Urbanización COSTASOL, ubicada a la altura del kilómetro diecinueve margen izquierdo de la Vía Guayaquil-Salinas, y que, como consecuencia de este, se crearon los códigos catastrales: NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA-UNO (96-9090-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y UNO-UNO (96-9091-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y DOS-UNO (96-9092-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y TRES-UNO (96-9093-001); NOVENTA Y SEIS-NOVENTA NOVENTA Y CUATRO-UNO (96-9094-001); oficio que es agregado a la presente escritura como habilitante; y por ende, tiene a bien actualizar y aclarar como en efecto actualiza y aclara los linderos, medidas y áreas. 3.- En el presente caso, el acto jurídico anotado en el libro repertorio corresponde al de "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES", mientras que, en el encabezamiento y parte dispositiva del instrumento público presentado corresponde a un REDISEÑO URBANÍSTICO conforme al plano incorporado en el instrumento público digitalizado. Por lo que la narrativa del documento notarial debe responder a ese anuncio a fin de fijar la competencia del Registrador, de acuerdo con el artículo 1724 del Código Civil y Artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos. EN CONCLUSIÓN, por no existir armonía entre el acto que consta en el libro de repertorio y el objeto en el cual se dispone la tradición del inmueble no procede la inscripción hasta que se corrija el acto mal ingresado. Por lo expuesto, al amparo del artículo 11 letra a) número 1 de la Ley de Registro, NO PROCEDE, la práctica del asiento de inscripción de Actualización de Datos Registrales celebrado por el señor Carlos Pablo Henriques Baquerizo en su condición de Apoderado General y Gerente General de las Compañías CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. Y KARTEXA S.A. Mediante escritura pública otorgada el 19 de julio del 2023, ante el ante el Notario Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco. Como consecuencia de la negativa fundamentada por disposición del artículo 13 de la Ley de Registro, se ha efectuado la ANOTACIÓN PROVISIONAL en el libro de repertorio con el número 37161-2023.

Partes:	PROPIETARIO	0992892978001	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL
	PROPIETARIO	0999215456001	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL

No. 3 2020/AGO/18 PROPIEDADES ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 31

No. Inscripción: 8452

No. Repertorio: 15684

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2020/JUL/31 -

Observación: La compañía Kartexa S.A. debidamente representada por su Gerente General Ingeniero Carlos Pablo Henriques Baquerizo aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras conforme oficio DECAM-CAT-DOS-MIL VEINTE-CERO-SIETE CERO CINCO SIETE, de 23 de julio de 2020, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, Subdirectora de catastro de la Municipalidad de Guayaquil, siendo los linderos y medidas actuales los siguientes:





NORTE: Calle pública - solar 3 con 118,40 metros.
SUR: Antigua Línea Ferrea con 128,00 metros.
ESTE: Solar 2 con 395,00 metros.
OESTE: Solar 96-0089-012 con 463,00 metros.
ÁREA: 49.074,91 metros cuadrados.

Partes: DECLARANTE 0992892978001 KARTEXA S.A.

GUAYAQUIL

No. 4 2020/AGO/18 PROPIEDADES

ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES

Tomo: 31

No. Inscripción: 3464

No. Repertorio: 15604

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2020/JUL/31 -

Observación: La compañía Kartexa S.A. debidamente representada por su Gerente General ingeniero Carlos Pablo Henríquez Baquerizo aclara y actualiza las medidas, linderos y mensuras conforme oficio DECAM-CAT-DOS-MIL VEINTE-CERO-SIETE CERO CINCO SIETE, de 23 de julio de 2020, suscrito por la Arq. Ana Fong Chan, Subdirectora de catastro de la Municipalidad de Guayaquil, siendo los linderos y medidas actuales los siguientes:
NORTE: Calle pública con 117,23 metros.
SUR: Antigua L. Ferrea con 128,05 metros.
ESTE: 96-0084-004-0-0-0 con 464,00 metros.
OESTE: Lotización Algarrobo con 530,02 metros.
ÁREA: 56.893,13 metros cuadrados.

Partes: DECLARANTE 0992892978001 KARTEXA S.A.

GUAYAQUIL

No. 5 2018/OCT/30 GRAVÁMENES

SERVIDUMBRE PASIVA

Tomo: 69

No. Inscripción: 16463

No. Repertorio: 30406

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA TERCERA

Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2018/OCT/24 -

Observación: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: KARTEXA constituye sobre el lote de su propiedad antes descrito, servidumbre de tránsito, sin restricción alguna, en beneficio del MACROLOTE UNO de propiedad de GRANCOMAR con el propósito que sea utilizada tanto por los otorgantes como por los futuros propietarios y/o habitantes de los desarrollos inmobiliarios que se ejecuten en el predio dominante y en el predio sirviente.

KARTEXA autoriza mediante la constitución de la presente servidumbre deberá realizarse exclusivamente en la faja de terreno que atraviesa los predios sirvientes, de la siguiente manera:
LOTE 96-0084-004 con área 50.000,00 metros cuadrados, se destinará para la servidumbre 13.229,56 metros cuadrados.





VIGENCIA DE LA SERVIDUMBRE. - La servidumbre que se constituye en virtud de este instrumento tendrá vigencia hasta que la franja de terreno indicada que atraviesa los predios sirvientes sometidos a ella pase a ser bien público municipal como consecuencia de la ejecución de proyectos de desarrollo urbanístico en tales predios.

Consta una copia del plano respectivo.

Partes: PROPIETARIO 0992892978001 KARTEXA S.A.
PREDIO SIRVENTE

GUAYAQUIL

No. 6 2018/MAR/02 PROPIEDADES FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Tomo: 18

No. Inscripción: 3890

No. Repertorio: 4297

Cantón: GUAYAQUIL

Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Oficio: -

Exc. / Pro. / Res.: 2008/NOV/J01 -

Observación: Consta la Resolución Nro. 06-G-DIC-0008939 dictada el 29 de diciembre de 2008, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, mediante la cual: RESUELVE:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR; a) la disolución anticipada de las compañías ADRIACORP S.A., AGRÍCOLA ALMAGRANO S.A., RELLENOS Y MÁQUINAS RELLEMA S.A, MULTIEMPRESAS SPEAROW S.A, VIOBADE S.A, e INMOBILIARIA BARCELONA SOCIEDAD ANÓNIMA (IBSA), b) la fusión que por absorción hace CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A; y, c) la reforma del estatuto, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura".

"ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha las compañías que hoy se absorben,

Se guarda la petición que solicita la inscripción del bien inmueble signado con el código catastral 96-0084-004, suscrita por la representante legal de la constructora Thalia Victoria S.A.

Partes: ABSORBENTE 0990215456001 CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.
ABSORBIDO 0990837974001 ADRIACORP S.A.

GUAYAQUIL

GUAYAQUIL





No. 7 2015/ENE/29 PROPIEDADES ESCISIÓN

Tomor: 10
No. Inscripción: 2041
No. Repertorio: 110
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA CUARTA
Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2009/NOV/05 -

Observación: Consta:
La Resolución SC-IJ-DJCPT-G-09-0008297 dictada el 28 de Diciembre del 2009 por el abogado Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, en la cual se resuelve la escisión de la compañía Constructora Thalia Victoria S.A; b) La creación como efecto de la escisión de la compañía " Kartexa S. A."

Partes:	AUTORIDAD	90050000014975	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	GUAYAQUIL
	COMPETENTE			
	ESCINDIDA/O	0993215456301	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL
	NUEVA COMPAÑIA	0992892978301	KARTEXA S.A.	GUAYAQUIL

No. 8 2009/OCT/20 PROPIEDADES FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Tomor: 77
No. Inscripción: 17062
No. Repertorio: 26513
Cantón: GUAYAQUIL
Origen: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Oficio: -

Esc. / Pro. / Res.: 2008/NOV/01 -

Observación: Se deja constancia de que se incorpora resolución No. 03-G-DIC-0008939 expedida el 29 de diciembre del 2008 por el Ab. Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, la cual en su artículo primero transcribe: APROBAR a) la disolución anticipada de las compañías ADRIACORP S.A., AGRICOLA ALMAGRANO S.A., RELLENOS Y MAQUINAS RELLEMA S.A., MULTIENTREPRENSAS SPEAROW S.A., VIOBADE S.A., e INMOBILIARIA BARCELONA SOCIEDAD ANONIMA IBSA, b) la fusión que por absorción hace CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

Partes:	ABSORBENTE	0990215456601	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	GUAYAQUIL
	ABSORBIDA/O	0990937974001	ADRIACORP S.A.	GUAYAQUIL

La información que constan en este certificado son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Este documento ha sido firmado electrónicamente.

Guayaquil, 26 de Junio de 2024 12:10





Abg. Andrés Francisco Parra Guillén
Registrador de la Propiedad de Guayaquil (E)
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil

NOTAS ACLARATORIAS:

DE LA VIGENCIA: La presente certificación se confiere según los registros que constan en la BASE DE DATOS de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil válidos e ingresados hasta la presente fecha, la que tendrá plena vigencia por un periodo de tres meses contados a partir de la emisión, salvo que antes se modifique algún dato del contenido de la información registral.

DE LA VALIDACIÓN: Para validar la vigencia de la información ingresar a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Ver Certificados y digitar el código CHB-2024-000088058 y el número del documento de identificación del solicitante del servicio registral o escanear el código QR que se muestra en el presente documento.

DE LA NORMATIVA LEGAL: Esta certificación ha sido emitida con sustento en los artículos 2, 6, 7, 13 y 51 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, artículo 3 inciso 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos, artículo 202 del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable, así como en el Instructivo para la emisión de certificados en línea.

DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección ingresando a www.rpguayaquil.gob.ec opción Servicios en Línea > Corrección de Certificados.

DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES: Se refiere a hechos o situaciones jurídicas sobrevinientes que al acceder a la publicidad registral modifican o alteran datos relativos a los elementos del folio real, como el inmueble (descripción, codificación catastral, delimitación, etc.), el titular (cambio de nombres y apellidos de la persona natural o de la denominación objetiva o razón social de la persona jurídica por transformación, o su identificación con relación a la cédula o del Registro Único de Contribuyentes), las titularidades de dominio o condominio (total o porcentual), el título causal (gamas de actos jurídicos o situaciones jurídicas inscribibles); y, gravámenes en cuanto a limitaciones del dominio o de goce, tales como usufructo, uso, habitación, servidumbre y los que solo otorgan al titular una utilización indirecta en caso de no pago de la obligación principal, como la hipoteca; e, interdicciones comprendiéndose los impedimentos legales, judiciales y administrativos.

Para requerir la inscripción del acto jurídico "ACTUALIZACIÓN DE DATOS REGISTRALES" se presentará el archivo de la copia de la escritura pública que contenga la declaración de voluntad del titular del derecho inscrito, si es una persona jurídica de su representante legal. Debiendo incorporar a la escritura pública el documento emitido por el organismo competente que respalde la actualización del dato registral.



ESPACIO
EM
BLANCO





Factura: 001-004-000020577



20240901081P05715

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20240901081P05715						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2024, (14:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	HENRIQUES BAQUERZO VICKY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0015841738	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	HENRIQUES BAQUERZO KARLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0019655849	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	HENRIQUES BAQUERZO CARLOS PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0012345678	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990215455001	ECUATORIANA	AFODERADO(A) ESPECIAL	CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART
Jurídica	KARTEXA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990215455001	ECUATORIANA	AFODERADO(A) ESPECIAL	CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERZO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBONCONCEPCIÓN			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO
NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

No. ESCRITURA	
CÓDIGO NUMÉRICO SECUENCIAL	20240901081P05715



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

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADA POR: CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO,
KARLA HENRIQUES BAQUERIZO Y VICKY HENRIQUES
BAQUERIZO.-
A FAVOR DE:
CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. REPRESENTADA POR SU
PRESIDENTE, EL INGENIERO CARLOS ARMANDO HENRIQUES
AYCART y KARTEXA S.A. REPRESENTADA POR SU GERENTE
GENERAL, EL INGENIERO CARLOS PABLO HENRIQUES
BAQUERIZO. -
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ: 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, seis de diciembre del dos mil veinticuatro, ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs. NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO** del Cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **A) El señor CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART**, por los derechos que representa de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, en su calidad de **PRESIDENTE**, tal como lo justifica con el nombramiento adjunto al presente instrumento como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ingeniero, domiciliado en el cantón Samborondón y de tránsito en esta ciudad de Guayaquil; **B) El ingeniero Carlos PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**, por los derechos que representa





1 de la compañía **KARTEXA S.A.**, en su calidad de Gerente
2 General y Representante Legal, tal como consta en el
3 nombramiento que forma parte de este instrumento, quien
4 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
5 casado, de profesión ingeniero, domiciliado en el cantón
6 Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; C) El
7 señor **CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**, de estado civil
8 casado bajo el régimen de capitulaciones matrimoniales con
9 la señora **VIVIANA VALDIVIESO CRESPO**, de nacionalidad
10 ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero, domiciliado en la
11 ciudad de Samborondón y de tránsito por esta ciudad de
12 Guayaquil, por sus propios y personales derechos; D) La señora
13 **VICKY HENRIQUES BAQUERIZO**, de estado civil casada bajo el
14 régimen de capitulaciones matrimoniales con el señor **FAUSTO**
15 **ESTEBAN VALDIVIESO CRESPO**, ejecutiva, de nacionalidad
16 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de
17 Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, por
18 sus propios y personales derechos; y, E) La señorita **KARLA**
19 **HENRIQUES BAQUERIZO**, de estado civil soltera, de nacionalidad
20 ecuatoriana, mayor de edad, ejecutiva, domiciliada en la
21 ciudad de Samborondón y de tránsito por esta ciudad de
22 Guayaquil, por sus propios y personales derechos. Los
23 comparecientes declaran ser mayor de edad, hábiles en
24 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de
25 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos
26 de identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente
27 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento
28 habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de



1 los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada
2 que fue en forma aislada y separada de que comparece al
3 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
4 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
5 escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase
6 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una
7 de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas:
8 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de
9 este PODER GENERAL, por una parte: A) El señor **CARLOS PABLO**
10 **HENRIQUES BAQUERIZO**, por sus propios y personales derechos a
11 quien en adelante se le podrá denominar como **EL MANDANTE**
12 **o EL PODERDANTE;** B) La señorita **VICKY HENRIQUES BAQUERIZO**,
13 por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se
14 le podrá denominar como **LA MANDANTE o LA PODERDANTE y,**
15 **C) La señorita KARLA HENRIQUES BAQUERIZO**, por sus propios y
16 personales derechos a quien en adelante se le podrá
17 denominar como **LA MANDANTE o LA PODERDANTE;** y, por otra
18 parte, de manera individual o conjunta, **D) El señor CARLOS**
19 **ARMANDO HENRIQUES AYCART**, por los derechos que
20 representa de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA**
21 **S.A.**, a quien en adelante se le podrá denominar como **EL**
22 **APODERADO;** y **E) El ingeniero Carlos PABLO HENRIQUES**
23 **BAQUERIZO**, por los derechos que representa de la compañía
24 **KARTEXA S.A.**, en su calidad de Gerente General y
25 Representante Legal, a quien en adelante se le podrá
26 denominar como **EL APODERADO.- SEGUNDA: PODER GENERAL.-**
27 Por medio del presente instrumento, **LOS PODERDANTES**, el señor
28 **CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**, por sus propios y





1 personales derechos; la señorita **VICKY HENRIQUES BAQUERIZO**,
2 por sus propias y personales derechos; y, la señorita **KARLA**
3 **HENRIQUES BAQUERIZO**, por sus propios y personales derechos
4 otorgan **PODER GENERAL** amplio y suficiente como en derecho
5 se requiere a favor de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA**
6 **VICTORIA S.A.**, representada por el señor **CARLOS ARMANDO**
7 **HENRIQUES AYCART**, por los derechos que representa de la
8 compañía en su calidad de **PRESIDENTE**, tal como lo justifica
9 con el nombramiento adjunto al presente instrumento como
10 documento y a favor de la compañía **KARTEXA S.A.**,
11 debidamente representada por su Gerente General y
12 Representante Legal, Ingeniero **Carlos Pablo Henriques**
13 **Baquerizo**, tal como consta en el nombramiento que forma
14 parte de este instrumento, para que en representación de los
15 poderdantes señores **CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**,
16 **VICKY HENRIQUES BAQUERIZO** y **KARLA HENRIQUES BAQUERIZO**,
17 actúen en la celebración de los actos y contratos, que no
18 podrán ser consideradas como taxativas sino más bien
19 ejemplificativas, por lo que no se podrá considerar este
20 instrumento como insuficiente, siendo éstas las que a
21 continuación se detallan: **Uno.** - Administrar libremente todos los
22 bienes Inmuebles de propiedad de los **PODERDANTES**, incluso
23 para aportarlos a título de fideicomiso mercantil o inmobiliario
24 para el pleno desarrollo, ejecución y promoción del proyecto
25 urbanístico denominado **COSTASOL** en sus diferentes etapas a
26 cargo de **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, y en especial:
27 **Uno. Uno:** **SOLAR UNO (1)** DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS
28 **CUARENTA (1243)**, de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a



1 la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la
2 antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí, de esta
3 ciudad de Guayaquil, de propiedad de KARLA, VICKY y
4 CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, el mismo que se
5 encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos,
6 medidos y superficie: POR EL NORTE: solar una manzana
7 noventa noventa y dos con noventa y dos metros treinta y ocho
8 centímetros; POR EL SUR: calle pública con ciento doce metros;
9 POR EL ESTE: avenida longitudinal con veinticinco metros con
10 diez centímetros, más ciento veinticinco metros con catorce
11 centímetros, más ciento veinte metros con veintiocho
12 centímetros, más ochenta y tres metros con siete centímetros
13 dando un total de trescientos cincuenta y tres metros con
14 cincuenta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE: avenida
15 primera con doscientos cuarenta y siete metros con noventa
16 centímetros, más ciento diez metros con cuarenta y un
17 centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y ocho
18 metros con treinta y un centímetros, medidas que hacen una
19 superficie de treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis metros
20 cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados, con
21 código catastral número NOVENTA Y SEIS - MIL DOSCIENTOS
22 CUARENTA Y TRES - CERO CERO UNO; y matrícula inmobiliaria
23 trescientos treinta y dos mil cuarenta y cuatro. **Uno. Dos:** DEL
24 SOLAR UNO (1) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA
25 Y CUATRO (1244), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a
26 la altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la
27 antes Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarquí de esta
28 ciudad de Guayaquil, de propiedad de KARLA, VICKY y





1 CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, el mismo que se
2 encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos,
3 medidas y superficie: POR EL NORTE: solar una manzana
4 noventa noventa y dos con ciento dieciséis metros con sesenta
5 centímetros; POR EL SUR: solar dos y calle pública con cincuenta
6 metros con seis centímetros, más cincuenta y cuatro metros con
7 treinta centímetros dando un total de ciento cuatro metros con
8 treinta y seis centímetros; POR EL ESTE: límite de la lotización -
9 solar dos con doscientos sesenta y siete metros con treinta y otro
10 centímetros, más ochenta y cinco metros con dieciséis
11 centímetros dando un total de trescientos cincuenta y dos
12 metros cincuenta y cuatro centímetros; y, POR EL OESTE:
13 avenida longitudinal uno con ochenta y un metros con nueve
14 centímetros, más ciento veinte metros con noventa y seis
15 centímetros, más ciento veinticinco metros con setenta y tres
16 centímetros, más veinticinco metros con cincuenta y un
17 centímetros, dando un total de trescientos cincuenta y tres
18 metros con veintinueve centímetros, medidas que hacen una
19 superficie de treinta y dos mil doscientos sesenta y ocho metros
20 cuadrados con cuatro decímetros cuadrados, con código
21 catastral número NOVENTA Y SEIS - MIL DOSCIENTOS CUARENTA
22 Y CUATRO - CERO CERO UNO; y, matrícula inmobiliaria
23 trescientos treinta y dos mil cuarenta y cinco; y, **Uno. Tres:** DEL
24 SOLAR DOS (2) DE LA MANZANA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y
25 CUATRO (1244), de la Lotización "Los Algarrobos", ubicada a la
26 altura del kilómetro diecinueve de la vía a la Costa, de la antes
27 Parroquia Chongón, ahora Parroquia Tarqui de esta ciudad de
28 Guayaquil, de propiedad de KARLA, VICKY y CARLOS PABLO

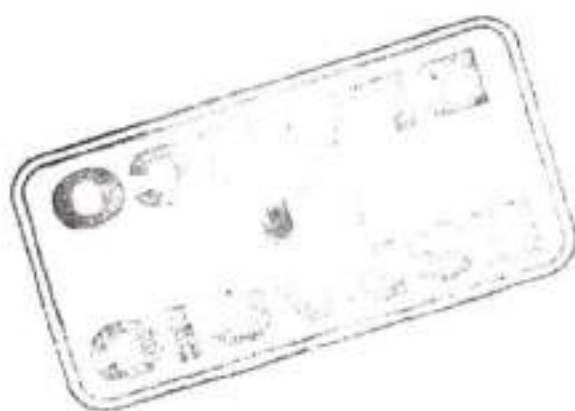


1 HENRIQUES BAQUERIZO, el mismo que se encuentra
2 comprendido dentro de los siguientes linderos, medidas y
3 superficie: POR EL NORTE: solar uno con cincuenta metros seis
4 centímetros; POR EL SUR: calle pública con cincuenta metros
5 sesenta centímetros; POR EL ESTE: límite de la lotización con
6 sesenta y cuatro metros ochenta y cuatro centímetros; y, POR
7 EL OESTE: solar uno con ochenta y cinco metros dieciséis
8 centímetros, medidas que hacen una superficie total de tres mil
9 novecientos noventa y ocho metros cuadrados con cuatro
10 decímetros cuadrados, con código catastral número NOVENTA
11 Y SEIS - MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - CERO CERO
12 DOS; y, matrícula inmobiliaria trescientos treinta y dos mil
13 cuarenta y seis. Todos ellos ubicados a la Altura del kilómetro
14 diecinueve y medio de la vía a la Costa, parroquia Tarqui, de
15 esta ciudad de Guayaquil, provincia Guayas. **Dos.-** Para
16 disponer, enajenar a cualquier título, inclusive aportar a título de
17 fideicomiso, gravar, adquirir y contratar activa o pasivamente,
18 respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles,
19 derechos reales y personales, acciones, aportaciones y
20 obligaciones, valores y cualquier efecto público o privado
21 pudiendo en tal sentido, con las condiciones por el precio y en
22 plazo pactado y que estime pertinente, ejercitar y otorgar,
23 conceder y aceptar compraventas, hipotecas, aportes,
24 permutas, cesiones, en pago y para pago, amortizaciones,
25 rescates, subrogaciones, retracciones, agrupaciones,
26 segregaciones, parcelaciones, divisiones, alteraciones de
27 fincas, reestructuraciones, cartas de pago, fianzas,
28 transacciones, compromisos y arbitrajes, constituir, aceptar





1 ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o
2 parcialmente usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas,
3 anticresis, comunidades de toda clase, propiedades
4 horizontales, en GENERAL cualquier derecho real o personal,
5 aceptar donaciones puras o condicionales, de cualquier clase
6 de bienes. Adquirir a cualquier titulo o modo transferir todo tipo
7 de bienes a cualquier titulo sea gratuito o no cumpliendo todas
8 las solemnidades. **Tres.-** Suscribir toda clase de documentos
9 públicos y privados que se deriven del desarrollo, ejecución y
10 promoción del proyecto urbanístico denominado COSTASOL en
11 sus diferentes etapas a cargo de CONSTRUCTORA THALIA
12 VICTORIA S.A., sin ningún tipo de limitación.- **CLAUSULA TERCERA:**
13 **TERCERA: RÉGIMEN ECONÓMICO.-** Se deja desde ya
14 constancia que, en ejercicio de la libertad contractual
15 prevista en el artículo 2021 del Código Civil, las partes
16 pactan que el Mandato conferido a través de este
17 instrumento a favor de los APODERADOS sea gratuito.
18 **CLÁUSULA CUARTA: AMPLITUD.-** Es voluntad de LOS
19 PODERDANTES, que el presente Poder en ningún caso y
20 bajo ninguna circunstancia, resulte insuficiente para poder
21 cumplir con el encargo encomendado. **CLÁUSULA QUINTA:**
22 **VIGENCIA.-** Este Poder tendrá vigencia hasta que se
23 cumpla el encargo encomendado. Una vez concluidos los
24 trámites encomendados a los apoderados, el Mandato
25 contenido en este Poder Especial se extinguirá ipso facto,
26 sin necesidad de notificación o formalidad adicional de
27 ningún tipo.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Con la sola
28 firma de los PODERDANTES entiéndase por aceptada todas





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912345881

Nombres del ciudadano: HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.ADMINIS.EMPRES.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO CRESPO VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 17 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: HENRIQUES CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAQUERIZO JULIETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2024

Emisor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL

N° de certificado: 248-087-56133



248-087-56133

Ldo. Otón José Rivedeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CEDELA 118
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

APPELLIDO

HENRIQUES

BAQUERIZO

NOMBRES

VICKY

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 MAR 1991

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS GUAYAS

CARSO (CONCEPCION)

PRIMA DEL TITULAR



NLI0915841738

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

99833312

FECHA DE VENCIMIENTO

16 JUN 2022

AUTENTICACION

998333



APPELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE

HENRIQUES AYCAIT CARLOS ARMANDO

APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE

BAQUERIZO VIVIAN JULIETA THULLA

ESTADO CIVIL

CASADO

APPELLIDO Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

VALDIVIESO CRESPO FAUSTO ESTEBAN

LUGAR Y FECHA DE EMISION

GUAYAQUIL 16 JUN 2022

COPIA DE LA IDENTIDAD

V334V2244

TPC/AN/2022

84

EDICION

84

84

84

84

84

84

84

84

84

84

I<ECUD283230129<<<<<0915841738
9103225F3206168ECU<S1<<<<<<<<6
HENRIQUES<BAQUERIZO<<VICKY<<<<



CERTIFICADO DE VOTACION

16 JUN 2022

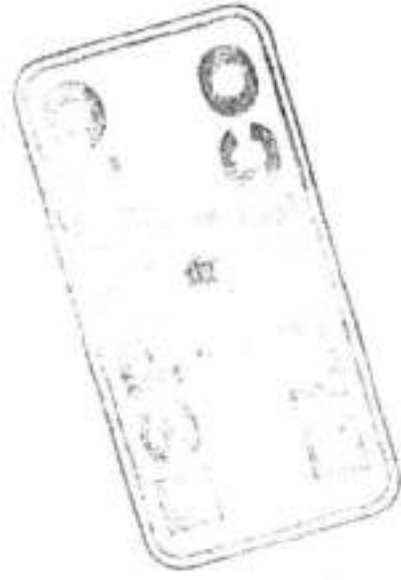
HENRIQUES BAQUERIZO VICKY
Nº DOCUMENTO
99833312
FECHA DE VENCIMIENTO
16 JUN 2022
AUTENTICACION
998333

Nº 19904550



Nº 0915841738







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915841738

Nombres del ciudadano: HENRIQUES BAQUERIZO VICKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO CRESPO FAUSTO ESTEBAN

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2022

Datos del Padre: HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2024

Emitido: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL

N° de certificado: 240-087-55892



240-087-55892

Ldo. Otilio José Rhadenegra González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente







☎ 091969684-9



© 2004 Wiley Periodicals, Inc.

CH₃ / 1,4-DCDCH₃

BACHELLERATO

0000-0001-9300-2049

ESTUDIANTE

ADOLFO Y NORMAN DEL VALLE

HENRI-MARIE AYCAUT CARLOS ARMANDO

HENRIQUES AYLA ET GARCIA
APRIL 1998, 82, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 9

DAVIDERIZO VIVAS JULIETA THALLA VICTORIA

PAQUERIZO VIVAR, JULIE C.
Lectura y escritura de la narración

WADSWORTH & PUGH
PUNYADULL

GLAY AQUIL
2016-06-09

2016-06-09
 11:24:11 AM EDT

PLoS ONE | DOI:10.1371/journal.pone.0142809
g001.tif | 1000x1000px | 1.2MB

2026-09-29
cc: @S. CIVIL DE GUERRA

[Signature]
FOMENTO DEL COMERCIO
DEL CIGARRILLO

IDECUD919696849<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
19960919F20280809ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
HENRIQUES<BAQUERIZO<<KARLA<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

FRENCH DE 1014

HENRIQUES BAQUERIZO KARLA

44 84626293

0000-0001-9000-0000

PRINCIPAL CHAIRS

consumición

CANTÓN: GUAYACIL

PARROQUILHA: TAPICUS

2015-9

JUNTA DE LOS RIOS FERNANDO



이제부터는, 이 책을 읽는 데에 필요한 배경지식을 소개한다.







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 0919696849

Nombres del ciudadano: HENRIQUES BAQUERIZO KARLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2024

Emissor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL INT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL

N° de certificado: 248-087-55992



248-087-55992

Lodo Otón José Rivasdencia González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC:	0992892978001
RAZON SOCIAL:	KARTEXA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	HENRIQUES BAQUERIZO CARLOS PASLO
CONTADOR:	CHANCAY DOMENECH MARILYN ARACELY

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	17/12/2014	FEC. CONSTITUCION:	29/12/2006
FEC. INSCRIPCION:	17/12/2014	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/10/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: NUEVE DE OCTUBRE Calle: NUEVE DE OCTUBRE Número: 1911
Intersección: ESMERALDAS - LOS RÍOS Edificio: FRANSUR Piso: 15 Oficina: 3 Referencia ubicación: EN LOS ALTOS DEL
BANCO DE GUAYAQUIL Teléfono Trabajo: 042273222 Fax: 042247054 Email: mchancay@thalavictoria.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

ORIGINACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICÍPE, 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

Los derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia y colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.

Las personas naturales que capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RUSC) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recomiendo que sus declaraciones de IVA deben presentarse de manera mensual siempre y cuando se encuentren en el régimen de agentes de retención, ya que si no lo están, al presentarlas de manera mensual, se convertirá automáticamente en agente de retención.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 74 del 001 al 001

JURISDICCION: (ZONA B) GUAYAS

SE AFIRMA QUE LOS DOCUMENTOS DE RENTIDAD
DE CERTIFICADO DE RENTAS ORIGINALES
SON DE LA AGENCIA DEL CONTRIBUYENTE
ABIERTOS:
28 de mayo 2018
Firma del Seryktor Responsable
USUARIO AGENCIA WTC

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CLSS240518

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 23/10/2018 13:10:28



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992892978001

RAZON SOCIAL: KARTEXA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 17/12/2014

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCETERA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: NUEVE DE OCTUBRE Calle: NUEVE DE OCTUBRE Número: 1911
Intersección: ESMERALDAS - LOS RIOS Referencia: EN LOS ALTOS DEL BANCO DE GUAYAQUIL Edificio: FINANSIUR Piso: 15
Oficina: 3 Teléfono Trabajo: 042273222 Fax: 042247054 Email: mchancey@thalavictoria.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CL33240e18

Lugar de emisión: GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 23/10/2018 13:10:29

Guayaquil, 26 de Septiembre del 2023.

Ingeniero

CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía **KARTEXA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegir **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de **CINCO** años.

En tal calidad y de conformidad al artículo Noveno y Vigésimo Primera de los Estatutos Sociales, usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera **INDIVIDUAL**, junto con las demás atribuciones conferidos por la ley.

La compañía **KARTEXA S.A.**, se constituyó mediante Escisión de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, otorgada por Escritura Pública del 5 de noviembre del 2009, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Alberto Bobadillo Bodero, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón de Guayaquil, el 29 de diciembre del 2009.

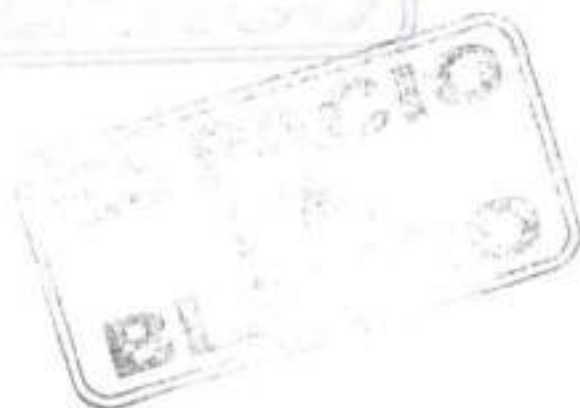
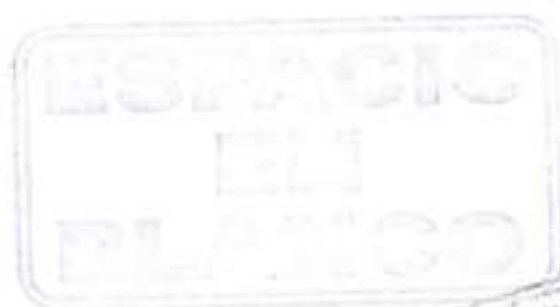
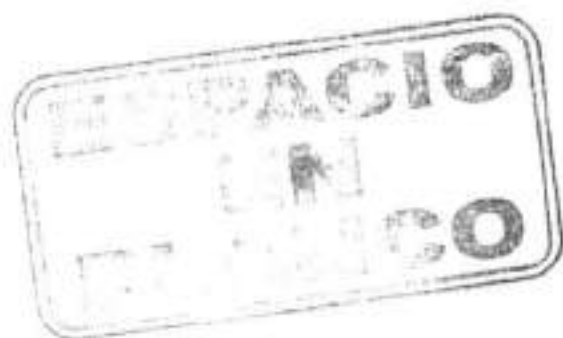
La compañía **KARTEXA S.A.**, se reactivó mediante Escritura Pública celebrada el 2 de octubre del 2018, ante la Notaría Quincuagésima Cuarta del Cantón Guayaquil, Abg. Paula Subía Pinto, todo lo cual fue aprobada mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-00009099, dictada por la Directora Nacional de Actos Societarios y Disolución (E), Abg. María Denisse Ortega Saavedra el 4 de octubre del 2018, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 5 de octubre del 2018.


Michelle Robalino Ronquillo
SECRETARIO AD HOC

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA KARTEXA S.A., SEGÚN EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.
Guayaquil, 26 de Septiembre del 2023


CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO
C.C.: 0912345881
CODIGO DACTILAR V44412244



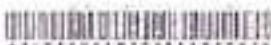


NUMERO DE REPERTORIO: 34.170
FECHA DE REPERTORIO: 27/sep/2023
HORA DE REPERTORIO: 13:18

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

1.- Con fecha veintiocho de Septiembre del dos mil veintitres queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía KARTEXA S.A., a favor de CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, de fojas 71.083 a 71.086, Libro Sujetos Mercantiles número 12.106.

ORDEN: 34170



Guayaquil, 28 de septiembre de 2023

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta 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.





Razón Social
CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**Número RUC**
0990215456001**Representante legal**
• HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
31/10/1981**Fecha de actualización**
02/08/2021**Inicio de actividades**
24/01/1975**Fecha de constitución**
24/01/1975**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Contribuyente especial**
NO**Domicilio tributario**
Ubicación geográfica**Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CHONGON**Dirección****Calle:** KM 19.5 VIA A LA COSTA **Número:** 19 1/2 **Intersección:** VIA A LA COSTA
Referencia: JUNTO A LA UNIVERSIDAD SALESIANA**Medios de contacto****Apartado postal:** 6465 **Teléfono trabajo:** 042273222 **Fax:** 042247054**Actividades económicas**

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- K64300002 - ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN VALORES MOBILIARIOS (ACCIONES, OBLIGACIONES, EFECTOS, LOTES DE VALORES MOBILIARIOS DE LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN, ETC.).
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Establecimientos**Ablertos**
1**Cerrados**
0**Obligaciones tributarias**

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

Número RUC

0990215456001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR16B2726226474388

Fecha y hora de emisión:

22 de agosto de 2023 12:43

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 10 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



COSTASOL

- CIUDAD QUE RESPIRA -

Guayaquil, 16 de Agosto del 2023.

Señor Ingeniero

CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART

Ciudad.-

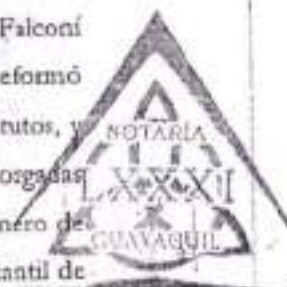
De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo para el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía, por un período de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

En tal calidad y de conformidad al artículo noveno y décimo sexto del Estatuto Social, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de manera **INDIVIDUAL**, conforme lo establece la Escritura Pública celebrada el 1 de noviembre del 2008, celebrada ante el señor Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, acto societario aprobado mediante la Resolución número 08-G-DIC-0008939, suscrita por el señor Abogado Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, el 29 de Diciembre del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Diciembre del 2008.

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el notario Gustavo Falconi Ledesma, el 30 de mayo de 1973, e inscrita el 24 de enero de 1975. Aumentó su capital y reformó sus estatutos, mediante Escrituras Públicas de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, y Ampliación y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Thalia Victoria S.A., otorgadas ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, Doctor Bolívar Peña Malta, el 3 de enero del 1995, y 7 de febrero del mismo año, respectivamente, e inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 17 de agosto de 1995.

Mediante Escritura Pública otorgada el 5 de noviembre del 2009, ante el Notario Titular Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Bodero, se escinde la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, creándose la compañía **KARTEXA**





COSTASOL

CIUDAD QUE RESPIRA

S.A., se CAMBIA SU OBJETO SOCIAL Y SE REFORMA EL ARTÍCULO PRIMERO DEL ESTATUTO SOCIAL de la compañía CONSTRUCTOR THALIA VICTORIA S.A.: "Bajo el Régimen de la Ley y los presentes Estatutos se constituye una compañía anónima mercantil, con la denominación CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., de nacionalidad ecuatoriana, la misma que tiene por objeto dedicarse a la adquisición, disposición, explotación, construcción, promoción y venta de edificaciones e inmuebles sujeto o no al Régimen de Propiedad Horizontal, para realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para tales fines, permitidos por las Leyes y que tengan relación con su objeto. Asimismo, la compañía, CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., podrá ser partícipe en el capital social de otras compañías, mediante la adquisición por cuenta propia de acciones de compañías anónimas o de participaciones de cualquier otra de las diferentes clases de sociedades que se establecen en la Ley de Compañías del Ecuador." Todo lo cual fue aprobado mediante resolución SC-IJ-DJCPT-E-G-cero nueve cero cero cero ocho dos cero siete del 28 de diciembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de Diciembre del 2009.

Atentamente,

Srta. Michelle Robalino Ronquillo
Secretaria Ad-Hoc

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., SEGÚN EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

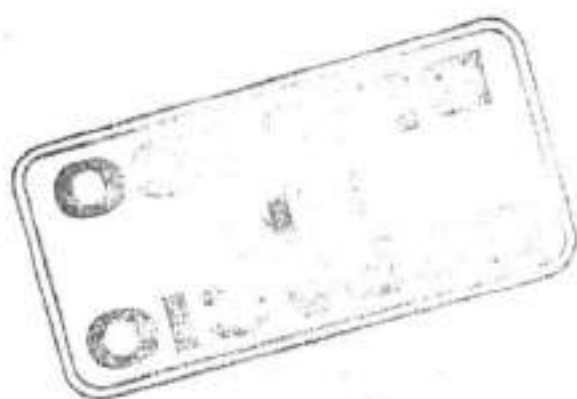
Guayaquil, 16 de agosto del 2023.-



Ing. Carlos Armando Henríquez Aycart

C.C: 090562412-8

Código Dactilar: V434314242



REPUBLICA DEL ECUADOR
FAMILIA GUAYAS DE EL DORADO JOY
MONTAÑAS DEL COTACACHI

CEDIDA DE CIUDADANÍA

090562412-B



MATH. ANAL. 1 (1970)

HENRIQUES AYCAR

CARLOS ASHMANDO

1600 1700 1800 1900 2000 2100 2200 2300 2400 2500 2600 2700 2800 2900 3000 3100 3200 3300 3400 3500 3600 3700 3800 3900 4000 4100 4200 4300 4400 4500 4600 4700 4800 4900 5000 5100 5200 5300 5400 5500 5600 5700 5800 5900 6000 6100 6200 6300 6400 6500 6600 6700 6800 6900 7000 7100 7200 7300 7400 7500 7600 7700 7800 7900 8000 8100 8200 8300 8400 8500 8600 8700 8800 8900 9000 9100 9200 9300 9400 9500 9600 9700 9800 9900 10000

CLAYAS

CLAY ADULT.

CARDO CONCEPTION

PELHAM DE PAULIS, NTC 1957-07-09

NATIONALITY: ITALIAN

SEED INCUBATOR

BRAND: CASACI

BLIND PEOPLE'S MYSTERIES

840-251-2343
 10000 13th Ave. N.E.



工部局總局 1994年6月

2044-4015

51

TEMPERATURE, °C

APPLIED POLYMER SYMPOSIA NO. 11, 1968

HENRIQUES CARLOS

APLICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA LEY

AFCAT NORMA

LANDAS Y TRINCHAS DE EXPEDICIÓN
 (Elaboración: *Elaboración: [illegible]*)

GUAYAQUIL, 2023-
 REVISTA DE ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA

2000年12月21日

2023-05-02
CONFIDENTIAL - FOR OFFICIAL USE ONLY

FIPPA DEL CIRCUITO
Lombardia

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

I0ECU090562412<B1<<<<<<<<<<<<
57D7D94<3305027ECU<<<<<<<<<<<D
HENRIQUES<AYCART<<CARLOS<ARMAN

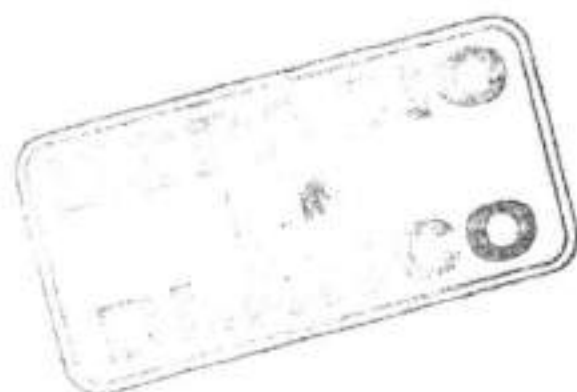
DEL PIENSO THOMAS AYCANI VINCENZINI CARRASCO
ESTADISTICO XXXXI CANTON GUAYAQUIL
Se conforma el Art. 15 numeral 3 de la Ley Nacional DDT 72 Que
la) fotocopia(s) que integran el/los (guías) al/los documental(s)
original(es) que me fueron expedidos en _____ 9 _____ 1995
Guayaquil, 06 DIC 2024

06 DIC 2024



Dr. Piero Thomas Aycañi Vincenatni Carrasco
NOTARIO LXIII CANTÓN GUAYAQUIL







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905624128

Nombres del ciudadano: HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA

Fecha de Matrimonio: 6 DE JULIO DE 1983

Datos del Padre: CARLOS HENRIQUES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NORMA AYCART

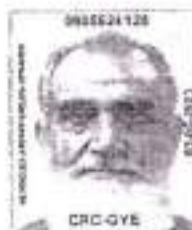
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2024

Emisor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-PT-61-GUAYAS
- GUAYAQUIL



N° de certificado: 244-089-52739



244-089-52739

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente





DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

VICKY HENRIQUES BAQUERIZO

C.C. 0915841738- LA PODERDANTE

p. CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

RUC.: 0990215456001

ING. CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART

C.C. 0905624128 - APODERADO

p. KARTEXA S.A

R.U.C. 0992892978001

ING. CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO

C.C. 0912345881 - APODERADO

DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





1 y cada una de las actuaciones de los APODERADOS sin
2 necesidad de ratificación. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
3 **INSCRIPCIÓN.**- LOS PODERDANTES autorizan expresa e
4 irrevocablemente a los APODERADOS para que estos
5 directamente o a través de la persona o institución que
6 designe, inscriban el presente Instrumento en los Registros
7 Mercantiles respectivos, comprometiéndose a asumir todos
8 los gastos que dicha inscripción implique. Hasta aquí, la
9 minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que
10 se encuentra firmada por **Michelle Robalino Ronquillo**,
11 abogada con matrícula número cero nueve- dos mil dieciocho
12 -trescientos cincuenta y cuatro del F.A.G. - Para la celebración
13 y otorgamiento de la presente escritura se observaron los
14 preceptos legales que el caso, requiere; y leída que le fue por
15 mí, el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la
16 aceptación de su contenido y, firman conmigo en unidad acto;
17 se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
18 escritura, de todo lo cual doy fe.-----

19
20
21 
22 **ING. CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**
23 **C.C. 0912345881 - EL PODERDANTE**
24

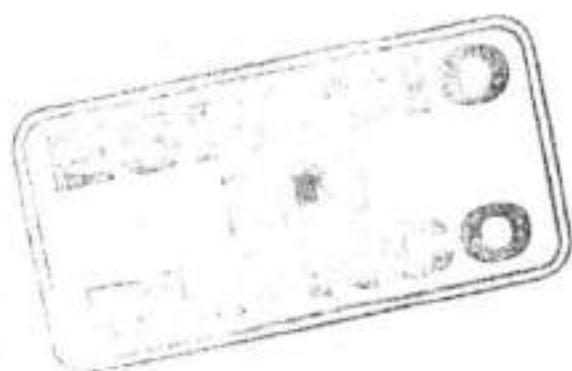
25
26 
27 **KARLA HENRIQUES BAQUERIZO**
28 **C.C. 0919696849- LA PODERDANTE**



SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, MGS. NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO SEGUNDO TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADA POR: CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO, KARLA HENRIQUES BAQUERIZO Y VICKY HENRIQUES BAQUERIZO A FAVOR DE: CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE, EL INGENIERO CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART Y KARTEXA S.A. REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL, EL INGENIERO CARLOS PABLO HENRIQUES BAQUERIZO**, LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.-


Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO LXXXI CANTON GUAYAQUIL





Razón Social

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

Número RUC

0990215456001

Representante legal

• HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

31/10/1981

Fecha de actualización

02/08/2021

Inicio de actividades

24/01/1975

Fecha de constitución

24/01/1975

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CHONGON

Dirección

Calle: KM 19.5 VIA A LA COSTA Número: 19 1/2 Intersección: VIA A LA COSTA

Referencia: JUNTO A LA UNIVERSIDAD SALESIANA

Medios de contacto

Apartado postal: 6465 Teléfono trabajo: 042273222 Fax: 042247054

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- K64300002 - ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN VALORES MOBILIARIOS (ACCIONES OBLIGACIONES, EFECTOS, LOTES DE VALORES MOBILIARIOS DE LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN, ETC.).
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social**CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.****Número RUC****0990215456001**

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1892726228474388

Fecha y hora de emisión:

22 de agosto de 2023 12:43

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo pueda verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



COSTASOL

- CIUDAD QUE RESPIRA -

Guayaquil, 16 de Agosto del 2023.

Señor Ingeniero

CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo para el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía, por un período de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

En tal calidad y de conformidad al artículo noveno y décimo sexto del Estatuto Social, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de manera **INDIVIDUAL**, conforme lo establece la Escritura Pública celebrada el 1 de noviembre del 2008, celebrada ante el señor Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, acto societario aprobado mediante la Resolución número 08-G-DIC-0008939, suscrita por el señor Abogado Humberto Moya González, Intendente de Compañías de Guayaquil, el 29 de Diciembre del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Diciembre del 2008.

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el notario Gustavo Falconí Ledesma, el 30 de mayo de 1973, e inscrita el 24 de enero de 1975. Aumentó su capital y reformó sus estatutos, mediante Escrituras Públicas de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, y Ampliación y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Thalia Victoria S.A., otorgadas ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, Doctor Bolívar Peña Malta, el 3 de enero de 1995, y 7 de febrero del mismo año, respectivamente, e inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 17 de agosto de 1995.

Mediante Escritura Pública otorgada el 5 de noviembre del 2009, ante el Notario Titular Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Boderó, se escinde la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, creándose la compañía **KARTEXA**





COSTASOL

- CIUDAD QUE RESPIRA -

S.A., se CAMBIA SU OBJETO SOCIAL Y SE REFORMA EL ARTÍCULO PRIMERO DEL ESTATUTO SOCIAL de la compañía CONSTRUCTOR THALIA VICTORIA S.A.: "Bajo el Régimen de la Ley y los presentes Estatutos se constituye una compañía anónima mercantil, con la denominación CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., de nacionalidad ecuatoriana, la misma que tiene por objeto dedicarse a la adquisición, disposición, explotación, construcción, promoción y venta de edificaciones e inmuebles sujeto o no al Régimen de Propiedad Horizontal, para realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para tales fines, permitidos por las Leyes y que tengan relación con su objeto. Asimismo, la compañía, CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., podrá ser partícipe en el capital social de otras compañías, mediante la adquisición por cuenta propia de acciones de compañías anónimas o de participaciones de cualquier otra de las diferentes clases de sociedades que se establecen en la Ley de Compañías del Ecuador." Todo lo cual fue aprobado mediante resolución SC-IJ-DJCPTE-G-cero nueve cero cero cero ocho dos cero siete del 28 de diciembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 29 de Diciembre del 2009.

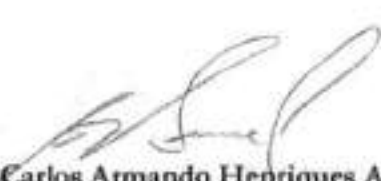
Atentamente,


Srta. Michelle Robalino Ronquillo
Secretaria Ad-Hoc

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A., SEGÚN EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.-

Guayaquil, 16 de agosto del 2023.-




Ing. Carlos Armando Henriques Aycart

C.C: 090562412-8

Código Dactilar: V4343I4242

NUMERO DE REPERTORIO: 29.422
FECHA DE REPERTORIO: 17/ago/2023
HORA DE REPERTORIO: 10:54

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

1.- Con fecha diecisiete de Agosto del dos mil veintitres queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**, a favor de **CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART**, de fojas 60.330 a 60.333, Libro Sujetos Mercantiles número 10.318.

ORDEN: 19422



Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 17 de agosto de 2023

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta 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.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905624128

Nombres del ciudadano: HENRIQUES AYCART CARLOS ARMANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUERIZO VIVAR JULIETA THALIA

Fecha de Matrimonio: 6 DE JULIO DE 1983

Datos del Padre: CARLOS HENRIQUES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NORMA AYCART

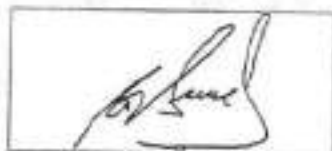
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ENERO DE 2025

Emissor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL



N° de certificado: 254-098-53757



254-098-53757

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Razón Social
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.**Número RUC**
0992632771001**Representante legal**
• SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
09/09/2009	06/10/2022	21/08/2009
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
21/08/2009	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

DirecciónCalle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA
MARENGO Edificio: PARQUE EMPRESARIAL COLON Bloque: PACIFICA CENTER
Número de oficina: 801 Número de piso: 8 Manzana: 275 Referencia: JUNTO AL
SUPERMAXI**Medios de contacto**

Email: rafaels@zion.com.ec Celular: 0982895229 Teléfono trabajo: 043804860

Actividades económicas

• K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0



Razón Social
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A.

Número RUC
0992632771001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002337979
Fecha y hora de emisión: 14 de octubre de 2022 15:24
Dirección IP: 185.101.15.40

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCCG15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo pueda verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Guayaquil, 20 de octubre del 2021

Señor Abogado
Rafael Sandoval Vela
Presente -

De mi consideración:

Por medio de la presente, comunico a usted que la Junta General de Accionistas de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad de votos, resolvió designarlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo del **CINCO AÑOS**, con todos los deberes y obligaciones establecidos en el estatuto social, entra las que consta ejercer la representación legal de la compañía de manera individual y sin participación de ningún otro funcionario.

El estatuto social de **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** consta en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Francisco Ycaza Garcés, el 04 de agosto de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de agosto del 2009.

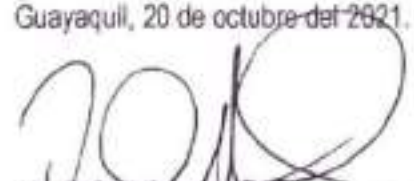
Atentamente,



Ab. Silvana Ronquillo Delgado
C.C. No. 0916258676
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, con el que ha distinguido la Junta General de Accionistas.

Guayaquil, 20 de octubre del 2021.



Ab. Rafael Sandoval Vela
C.C. No. 0912688462



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

1.- Con fecha nueve de Noviembre del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, a favor de **RAFAEL SANDOVAL VELA**, de fojas 89.068 a 89.071, Libro Sujetos Mercantiles número **15.749**.



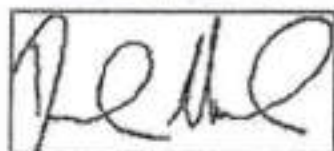
Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISED INDEX

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta 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.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912688462

Nombres del ciudadano: SANDOVAL VELA RAFAEL RAMON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROGA GALARZA ROMINA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2023

Datos del Padre: SANDOVAL CARRERA RAFAEL RICARDO

Nacionalidad: PANAMEÑA

Datos de la Madre: VELA AVILES ANA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ENERO DE 2025

Emisor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL

Nº de certificado: 256-098-53737



256-098-53737

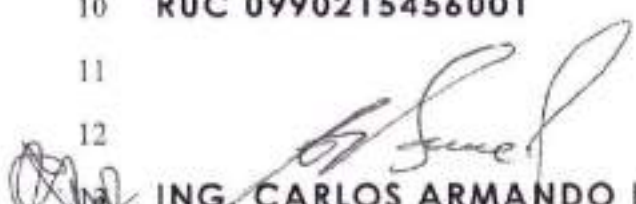
Ldo. Ottón José Rivadaneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



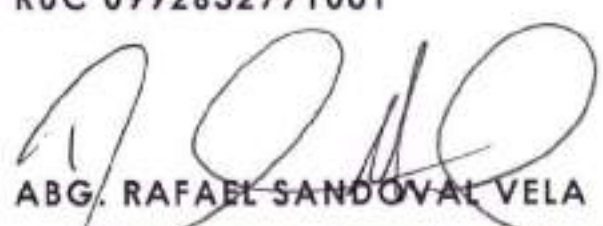


1 **ABOGADOS DEL GUAYAS.** Para la celebración y
2 otorgamiento de la presente escritura se
3 observaron los preceptos legales que el caso,
4 requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los
5 comparecientes, aquellos se ratifican en la
6 aceptación de su contenido y firman conmigo en
7 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-----
8

9 **p. CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**
10 **RUC 0990215456001**
11

12 
13 **ING. CARLOS ARMANDO HENRIQUES AYCART**
14 **C.C. 0905624128 - PRESIDENTE**
15 **CONSTITUYENTE INICIAL**
16

17 **p. ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**
18 **RUC 0992632771001**
19

20 
21 **ABG. RAFAEL SANDOVAL VELA**
22 **C.C. 0912688462 - GERENTE GENERAL**
23 **LA FIDUCIARIA**
24

25
26 **Dr. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.**
27 **NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO**
28 **DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



ESPAÑO
EL
BLANCO

ESPAÑO
EL
BLANCO

Dr. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL



SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, MGS. NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO SEGUNDO TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS Y ADHESIÓN DENOMINADO FIDEICOMISO COSTASOL**, LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.-



Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO, LXXXI CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO