



N° CGR-2025-32717

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de apertura: martes, 19 octubre 2010
Parroquia: SATELITE, LA PUNTILLA
Tipo de Predio: URBANO
Cód.Catastral/Rol/Ident. 5-1-8-6-21-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

LINDEROS REGISTRALES:

Solar signado con el número SEIS (6), de la Manzana "C", ubicado en la Urbanización "TERRA SOL".
Por el Norte: La pared con quince metros cincuenta centímetros.
Por el Sur: La avenida con quince metros cincuenta y cinco centímetros.
Por el Este: Solar número siete de la manzana C, con treinta y cinco metros cuarenta y ocho centímetros.
Por el Oeste: Solar número cinco de la manzana C, con treinta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros.
Área total: Quinientos sesenta metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados (560,53m2).-
El Código Catastral anterior es: 50-030-012-060-0-0-0.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1240 -19/10/2010	14478
Hipotecas y Gravámenes	Cancelacion de Hipoteca Legal	240 -22/02/2012	2800

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No. Inscripción: 1240

Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 19 octubre 2010 **Folio Inicial:** 14478 **Folio Final:** 14488
Tomo: 29 **Número de inscripción:** 1240 **Número de repertorio:** 3931

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 agosto 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar, sobre el solar No. 6 de la Manzana "C", de la Urbanización "Terra Sol", con una superficie de 560,53 m2.

La Cia. Agrícola Batán S.A., por intermedio de su Presidente señor Víctor Ernesto Estrada Santistevan, procede a CANCELAR la Hipoteca abierta, y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar que recae sobre el inmueble a que hace referencia este certificado.

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	0990170525001	Agricola Batan S A		Samborondon
Deudor Hipotecario	0909644304	Maldonado Palacios Wendy Elizabeth	Casado	Guayaquil
Deudor Hipotecario	0917576977	Luna Peñafiel Hugo Rene	Casado	Guayaquil

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

Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	----------------	-------------------	---------------	-------------

Solicitante: 0917576977 LUNA PEÑAFIEL HUGO RENE

N° Trámite: 5503-2025

Generado por: csanchez

Ficha Registral: 18618

Fecha y Hora de Emisión: 27-05-2025 10:11:36

Fecha de Vencimiento: 25-08-2025 00:00:00



Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	1934	19 octubre 2010	53975	54000

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES No. Inscripción: 240

Cancelacion de Hipoteca Legal

Inscrito el: miércoles, 22 febrero 2012 Folio Inicial: 2800 Folio Final: 2808
Tomo: 6 Número de inscripción: 240 Número de repertorio: 796
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 diciembre 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

La Cia. Agrícola Batán S.A., por intermedio de su Presidente señor Víctor Ernesto Estrada Santistevan, procede a CANCELAR la Hipoteca abierta, y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravra y Arrendar que recae sobre el inmueble que a continuación se detalla:

Solar signado con el número SEIS (6), de la Manzana "C", ubicado en la Urbanización "TERRA SOL".
Área total: Quinientos sesenta metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados (560,53m2).-

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Liberado Del Gravamen	0909644304	Maldonado Palacios Wendy Elizabeth	Casado	Guayaquil
Liberado Del Gravamen	0917576977	Luna Peñafiel Hugo Rene	Casado	Guayaquil
Beneficiario-acreedor	0990170525001	Agricola Batan S A		Samborondon

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

Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1240	19 octubre 2010	14478	14488
Propiedades	1934	19 octubre 2010	53975	54000

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las : 10:11:36 - martes, 27 may 2025

Realizado por: NormalPP
2010-6

Susana Reyes N.

Ab. Susana Reyes Naranjo
Registrador de la Propiedad (E)

Valor total pagado por el
certificado: \$

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



CONTRIBUYENTE: MALDONADO PALACIOS WENDY ELIZABETH -LUNA PEÑAFIEL HUGO RENE

IDENTIFICACION: 0909644304-0917576977

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES. 2025 TITULO PREDIAL # 11872

MATRICULA20362

DIRECCIONVEHICULARVEHICULAR Y CORREDOR SOLAR: 6 FICHA REGISTRAL: 18618

URBANIZACION/SECTORTERRASOL MZ: C SL: 6

Av.Solar\$ 213.001,40

USO DE SUELOResidencial

Av.Construcción\$ 390.009,66

Av.Propiedad\$ 603.011,06

IMPUESTOS MUNICIPALES	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$ 508,21
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	\$ 126,08
EMISION	\$ 5,00
TASA DE MANTENIMIENTO	\$ 6,63
TOTAL	\$ 645,92

FONDOS AJENOS	
CUERPO DE BOMBEROS	\$ 90,45
TASA DE MOVILIDAD	\$ 10,00
TOTAL	\$ 100,45



Ref.Cat: 5.1.8.6.21.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0
02/06/2025 15:58:54

BCO. GUAYAQUIL	
1	\$695,55

Descuento	\$ 50,82
Recargo	\$ 0,00
Interes	\$ 0,00
TOTAL	-\$ 50,82

[Signature]

DIRECTORA FINANCIERA

[Signature]

TESORERA MUNICIPAL

[Signature]

JEFA DE RENTAS

AÑO: 2025

PUR-011872

EFFECTIVO:	\$ 0,00
CHEQUE:	\$ 0,00
NOT. DE CREDITO:	\$ 0,00
TAR. DE CREDITO:	\$ 0,00
TRANSFERENCIA:	\$ 695,55
TOTAL:	\$ 695,55

OBSERVACION:

hvalero



N° CGR-2025-32718

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de apertura: miércoles, 03 enero 2018
Parroquia: SATELITE, LA PUNTILLA
Tipo de Predio: URBANO
Cód.Catastral/Rol/Ident. 3-1-4-7-5-1-0-0-0-0-0-0-5-1

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA TRESCIENTOS UNO, ubicado en tercer piso, del Edificio "LOS ARCOS PLAZA 1", ubicada en el lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS", de la Parroquia Urbana Satélite "La Puntilla", del Cantón Samborondón. Con un área útil de ochenta y nueve metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados (89.33 m2). Su alícuota de (0.61%) cero enteros sesenta y un centésimas por ciento sobre el terreno y demás bienes comunes; comprendido en los siguientes linderos y medidas:
Norte: Colinda espacio aéreo del retiro lateral derecho del Edificio con línea que va de oeste hacia este con ocho metros noventa y ocho centímetros.
Sur: Colinda con área común de corredor de tercer piso y área común de baños con línea que va de oeste hacia este con seis metros cero centímetros, gira hacia el sur con dos metros cincuenta y cuatro centímetros, y termina hacia el este con dos metros noventa y siete centímetros.
Este: Colinda con Oficina Trescientos Dos con línea que va de norte hacia sur con once metros sesenta centímetros.
Oeste: Colinda con Suite Trescientos Uno con línea que va de norte hacia sur con nueve metros dieciséis centímetros.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición	1766 -11/11/2015	23536
Hipotecas y Gravámenes	Constitucion de Servidumbre	7 -03/01/2018	88
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca,	55 -13/01/2021	1110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No. Inscripción: 1766

Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el: miércoles, 11 noviembre 2015 **Folio Inicial:** 23536 **Folio Final:** 23575
Tomo: 48 **Número de inscripción:** 1766 **Número de repertorio:** 6210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quincuagésimo Octava
Nombre del cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de resolución:
a.- Observaciones:

En esta misma escritura consta que la Deudora Hipotecaria se impone Prohibición Voluntaria de Enajenar Gravar y Arrendar, además el Acreedor Hipotecario podrá tomar en cualquier momento en Anticresis el bien inmueble que se describe a continuación:

Lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), producto de la división del lote de terreno número CIENTO VEINTIUNO (121), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS".
Área total: Tres mil veintiocho metros cuadrados diez decímetros cuadrados (3.028,10m2.).

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

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

Solicitante: 0917576977 LUNA PEÑAFIEL HUGO RENE

N° Trámite: 5503-2025

Generado por: csanchez

Ficha Registral: 39618

Fecha y Hora de Emisión: 27-05-2025 10:12:54

Fecha de Vencimiento: 25-08-2025 00:00:00



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	0990379017001	Banco Bolivariano C A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	0992881283001	Fideicomiso Mercantil Tower Plaza		Guayaquil

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

Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	2955	06 diciembre 2014	93298	93489

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No. Inscripción: 7

Constitucion de Servidumbre

Inscrito el: miércoles, 03 enero 2018Folio Inicial: 88Folio Final: 261

Tomo: 1Número de inscripción: 7Número de repertorio: 30

Oficina donde se guarda el original: Notaria Quincuagésima Tercera

Nombre del cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Predio Dominante.- El Fideicomiso Mercantil Tower Plaza, es propietario de los inmuebles que forman parte del "EDIFICIO LOS ARCOS PLAZA 1), ubicado en el lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS", de la Parroquia Urbana Satélite "La Puntilla", del Cantón Samborondón.

Predio Sirviente.- El Fideicomiso Mercantil Metroplus, es propietario de los siguientes solares: b.1) Lote #121-2-1, con un área total de 3.310,87m2.; y, b.2) Lote 121-2-2, con un área total de 3.266,69m2.; ambos ubicados en la manzana CC3 del Centro Comercial Los Arcos, Parroquia Satélital La Puntilla del Cantón Samborondón.-

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Predio Sirviente	0992865083001	Fideicomiso Mercantil Metroplus		Guayaquil
Predio Dominante	0992881283001	Fideicomiso Mercantil Tower Plaza		Guayaquil

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

Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	2	03 enero 2018	61	350
Propiedades	2955	06 diciembre 2014	93298	93489
Hipotecas y Gravámenes	1766	11 noviembre 2015	23536	23575
Planos	90	21 noviembre 2017	2630	2658
Propiedades	2209	09 septiembre 2014	70369	70588

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

No. Inscripción: 55

Cancelación Parcial de Hipoteca, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 enero 2021Folio Inicial: 1110Folio Final: 1121

Tomo: 3Número de inscripción: 55Número de repertorio: 3316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Segunda

Nombre del cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

El Banco Bolivariano C.A., por intermedio de su Apoderada Especial Ingeniera Alcida Marisol Lara Ramirez, declara que libera parcialmente la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar, exclusivamente sobre el bien inmueble que se describen a continuación:

OFICINA TRESCIENTOS UNO, ubicado en tercer piso, del Edificio "LOS ARCOS PLAZA 1", ubicada en el lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS", de la Parroquia Urbana Satélite "La Puntilla", del Cantón Samborondón.

Con un área útil de ochenta y nueve metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados (89.33 m2).

Su alícuota de (0.61%) cero enteros sesenta y un centésimas por ciento sobre el terreno y demás bienes comunes;

Parqueo E QUINCE, PLANTA SUBSUELO 1, del Edificio "LOS ARCOS PLAZA 1", ubicada en el lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS", de la Parroquia Urbana Satélite "La Puntilla", del Cantón Samborondón.

Con un área útil de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12.50 m2);



Su alícuota de (0.08%) cero enteros cero ocho centésimas por ciento sobre el terreno y demás bienes comunes;

Parqueo E DIECISÉIS, PLANTA SUBSUELO 1, del Edificio "LOS ARCOS PLAZA 1", ubicada en el lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTIUNO-UNO (121-1), de la Manzana "CC TRES", del Centro Comercial "LOS ARCOS", de la Parroquia Urbana Satélite "La Puntilla", del Cantón Samborondón.

Con un área útil de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12.50 m2);

Su alícuota de (0.08%) cero enteros cero ocho centésimas por ciento sobre el terreno y demás bienes comunes;

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Liberado Del Gravamen	0992881283001	Fideicomiso Mercantil Tower Plaza		Guayaquil
Beneficiario-acreedor	0990379017001	Banco Bolivariano C A		Guayaquil

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

Libro	No.Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1766	11 noviembre 2015	23536	23575

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	3

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

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

Emitido a las : 10:12:54 - martes, 27 may 2025

Realizado por: npeñafiel

Susana Reyes N.

Ab. Susana Reyes Naranjo

Registrador de la Propiedad (E)

**Valor total pagado por el
certificado: \$**

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

Solicitante: 0917576977 LUNA PEÑAFIEL HUGO RENE

Generado por: csanchez

Fecha y Hora de Emisión: 27-05-2025 10:12:54

N° Trámite: 5503-2025

Ficha Registral: 39618

Fecha de Vencimiento: 25-08-2025 00:00:00



Mes: enero

Día: 08

Año: 2025

CAJA: hvalero

COMPROBANTE: 2228741

CONTRIBUYENTE: LUNA PEÑAFIEL HUGO RENE

IDENTIFICACION: 0917576977

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES. 2025 TITULO PREDIAL # 31274

MATRICULA 43961 USO DE SUELO Mixto (Residencial - Comercial)
DIRECCION CALLE PRINCIPAL: SOLAR: OFICINA 301 FICHA REGISTRAL: 39618
URBANIZACION/SECTOR CENTRO COMERCIAL LOS ARCOS MZ: CC3 SL: OFICINA 301 DIV:Edificio "LOS
Av.Solar \$ 15.700,70 Av.Construcción \$ 61.756,55 Av.Propiedad \$ 77.457,25

IMPUESTOS MUNICIPALES	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$ 69,71
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	\$ 14,59
EMISION	\$ 5,00
TASA DE MANTENIMIENTO	\$ 0,70
TOTAL	\$ 90,00

FONDOS AJENOS	
CUERPO DE BOMBEROS	\$ 11,62
TASA DE MOVILIDAD	\$ 5,00
TOTAL	\$ 16,62



Ref.Cat: 3.1.4.7.5.1.0.0.0.0.0.0.0.5.1
02/06/2025 16:12:14

BCO. GUAYAQUIL
1 \$99,65

Descuento \$ 6,97
Recargo \$ 0,00
Interes \$ 0,00
TOTAL -\$ 6,97

[Signature]

DIRECTORA FINANCIERA

[Signature]

TESORERA MUNICIPAL

[Signature]

JEFA DE RENTAS

AÑO: 2025

PUR-031274

EFFECTIVO: \$ 0,00
CHEQUE: \$ 0,00
NOT. DE CREDITO: \$ 0,00
TAR. DE CREDITO: \$ 0,00
TRANSFERENCIA: \$ 99,65
TOTAL: \$ 99,65

OBSERVACION:

hvalero