

NEWS LETTER



CENTURY 21
Ecuador




Gerente. Jaime Del Hierro

Oficina: Matriz – Century 21 Ecuador

Estimado equipo Century 21,

Nuestro país atraviesa un momento de gran inestabilidad e incertidumbre, lo que nos obliga a estar más alerta que nunca. En Century 21 Ecuador, recomendamos tomar medidas para protegerse a sí mismos y a sus clientes, utilizando las herramientas a su disposición para filtrar adecuadamente a los clientes y aplicando el sentido común para evitar exponerse innecesariamente.

En segundo lugar, es importante que mostremos a nuestros clientes y colegas lo profesional que somos. En estos tiempos difíciles, nuestra profesión es más necesaria que nunca, y debemos trabajar arduamente para ofrecer soluciones habitacionales y comerciales que satisfagan las necesidades de nuestros clientes.

En tercer lugar, es fundamental que nos adaptemos al mercado en constante evolución. La situación actual está generando cambios en las tendencias inmobiliarias, y es necesario estar alerta para entender y anticipar los cambios del mercado. Solo así podremos ayudar a la mayor cantidad de clientes posible.

ÍNDICE

PÁGINA 2

Editorial – mensaje de Jaime del Hierro

PÁGINA 3

Ranking del Top Oficinas y Top Agentes del Mes

PÁGINA 4

Orden de las sucesiones con o sin testamento en Ecuador

PÁGINA 5

Orden de las sucesiones con o sin testamento en Ecuador

PÁGINA 6

Propiedades destacadas

PÁGINA 7

Propiedades destacadas

PÁGINA 8

Propiedades destacadas

PÁGINA 9

Entrevista Nacional

PÁGINA 10

Proyectos

PÁGINA 11

Social21

AGENTES



RANKING
AGENTES Y
OFICINAS
MARZO, 2023

LADOS



Mabel Vélez
Innovation

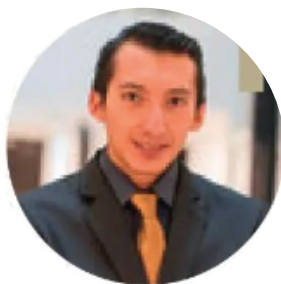


Wendy Delgado
Innovation



Lucía Tufino
Elite

PUNTOS



David Toaquiza
Elite



Wendy Jara
Elite



Daniela Rubio
Infinity

OFICINAS

LADOS



CENTURY 21
Innovation

PUNTOS



CENTURY 21
Elite



De acuerdo al diccionario de la Real Academia Española, la palabra sucesión proviene del latín *successio*, que implica el "conjunto de bienes, derechos y obligaciones transmisibles a un heredero o legatario".

En nuestra legislación ecuatoriana, la sucesión es una de las formas de adquirir el dominio o propiedad de los bienes, derechos y obligaciones que sean transmisibles, de una persona fallecida (causante) a título universal o singular.

Será universal (asignación denominada herencia) cuando sucede en la totalidad o una parte de ellos, como la mitad o el tercio. Singular (asignación denominada legado) cuando se refiere a un bien, derecho u obligación en particular, como un auto, dos mil dólares de los Estados Unidos de Norte América, entre otros varios ejemplos que podríamos dar.

La sucesión puede ser testada o intestada. Para la primera se atenderá el tenor literal del testamento y en el caso de la segunda, llamada también abintestato, se deberá seguir las reglas previstas en el Código Civil.

De este modo, en una sucesión intestada, se sigue con el siguiente orden:

En primer lugar, se aparta el 25% para el cónyuge sobreviviente.

Posteriormente, los hijos por su derecho personal recibirán el 75% restante, estos excluyen a los demás herederos; de no haber hijos, los ascendientes del causante, (padres, abuelos, bisabuelos, etc., prevaleciendo los más cercanos en línea recta) y el cónyuge sobreviviente, concurren conjuntamente en igualdad de derechos, es decir 50% cada parte, a diferencia de cuando existen hijos, como vimos en líneas anteriores.

De no haber ascendientes, sucederá únicamente el cónyuge, o de no haber cónyuge e hijos, heredan únicamente los ascendientes. En caso de no existir, cónyuge, hijos o ascendientes, los hermanos del causante serán quienes hereden.

Si son solo hermanos de sangre o solo medios hermanos heredarán en partes iguales. Esto es distinto a que si existe un hermano de sangre y un medio hermano; en este caso el hermano de sangre heredará el doble de lo que herede el medio hermano.

- Cónyuge 25%. (No es heredero)
- Hijos 75% (excluyen a todos) 1er lugar de sucesión.
- Ascendientes más cónyuge 50% cada parte, cuando no hay hijos. 2do lugar de sucesión.
- Hermanos (doble) y medios hermanos (uno), 3er lugar de sucesión.
- Sobrinos y Estado.

Conjuntamente con los sobrinos del muerto concurre en tercer lugar el Estado.

En este caso existen reglas claras. La cuota del Estado se deducirá de la porción de bienes que corresponda a los sobrinos.

La cuota del Estado será la mitad de esa porción, si hubiere un solo sobrino; un tercio, si hubiere dos; y un cuarto, si hubiere tres o más. A falta de todos los herederos abintestato sucederá el Estado, según el artículo 1055 del Código Civil.

Para la sucesión testada, el testador deberá realizar las denominadas asignaciones forzosas:

- Porción conyugal (50% del patrimonio que conjuntamente el causante mantenga con cónyuge).
- Legítimas rigurosas (Luego de reservada la porción conyugal, el 50% del patrimonio debe ser distribuido en partes iguales entre los herederos del causante, hijos, o padres en caso de no haber descendientes).
- Cuarta de mejoras (Es el 25% que puede ser utilizado para mejorar la situación de uno, varios o todos los herederos citados).
- Cuarta de libre disposición (Es el 25% sobre el que el testador puede disponer a voluntad).



CENTURY 21 SMART



Lacosta Country Club - Vía a la Costa - Guayaquil

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10371 | **PRECIO:** \$172000

CENTURY 21 INNOVATION SUR



Cdla. Urdesa Norte, Guayaquil

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10469 | **PRECIO:** \$410000

CENTURY 21 INNOVATION



Urbanización Ciudad Celeste, Samborondón

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10373 | **PRECIO:** \$279000

CENTURY 21 ELITE



📍 Sector Carcelén, Norte de Quito

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10529 | **PRECIO:** \$107000

CENTURY 21 IMPERIAL



📍 Nayón, Quito

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10600 | **PRECIO:** \$340000

CENTURY 21 INFINITY



📍 Tumbaco, Sector Buena Esperanza, Quito

Propiedad: Casa en venta | **ID:** 10782 | **PRECIO:** \$1'200000

CENTURY 21 LUXURY



El Negrital, Portoviejo

Propiedad: Terreno con casa
en venta

ID: 10678

PRECIO: \$175000

CENTURY 21
Ecuador

**SUBE AL
SIGUIENTE NIVEL**

¿Te apasiona el mercado inmobiliario?

Es tu oportunidad. Sé parte de
Century 21 Ecuador

Vanessa Sarabia

Agente asociada de Century 21 Elite.

“Nuestro trabajo como inmobiliarios tiene una gran influencia y repercusión para aportar en la economía y al crecimiento del Ecuador”.

¿Cómo llegaste a la red C21?

Soy Diseñadora de interiores de profesión y en el año 2019 me contactó un cliente para pedirme que les vendiera unos paneles decorativos para aplicarlos en pared. Por coincidencia, la cliente era Jadyra Corella, Broker de Century 21 Élite, la inmobiliaria a la que pertenezco desde entonces. Estaba remodelando su oficina; quien diría que aporté para su diseño en ese entonces y terminé siendo socia afiliada dentro de la inmobiliaria.

¿Cuál es tu fuerte como agente inmobiliario?

He venido trabajando con propiedades de alta gama y mi fortaleza es trabajar en equipo con mis clientes, estar en constante comunicación con ellos. Cualquier relación se vuelve más sólida cuando involucras confianza de por medio.

¿Qué ha sido lo más difícil de enfrentar como agente inmobiliario?

La informalidad con que muchas inmobiliarias manejan las propiedades. Por ende, a los propietarios les obligan indirectamente a querer trabajar del mismo modo informal, sin darse cuenta de que obviamente están causando daño a su mismo bien inmueble.

Cuéntanos una buena experiencia.

A lo largo de todo este recorrido puedo decir que el 90% de clientes que manejo son empresarios reconocidos y he llegado a comprender que sus posturas ante la situación económica tiene una gran importancia para el crecimiento financiero de nuestro país. Logras comprender que nuestro trabajo como inmobiliarios tiene del mismo modo una gran influencia y repercusión para aportar en la economía y al crecimiento del Ecuador. Esto conlleva a tomarte tu trabajo en serio, saber que con cada movimiento que damos no solo mejoramos nuestra parte económica, sino además aportamos a la sociedad.

¿Qué aspiras alcanzar dentro de C21?

Aspiro lograr cierres de negocios intencionalmente, ya sea exponiendo nuestros bienes inmuebles en Ecuador hacia el exterior o permitiendo a ecuatorianos adquirir propiedades en otros países.



NOVOPARC



Unidades: 79 solares desde 372 m² / 63 bodegas desde 140 m² de construcción / 12 lotes comerciales desde 576.04 m²

Plazo: Financiamiento 18 meses

Ubicación: Km 6.5 de la vía Durán - Boliche

Precio Promedio: \$109740

Parque de negocios ubicado en la vía Durán Boliche. Cuenta con bodegas y terrenos en venta, ideales para empresas que tienen necesidades de almacenaje de cualquier tipo.

100 OLIVOS PARC



Ubicación: Avenida Leopoldo Carrera, al frente del Colegio Alemán Humboldt
Precio Promedio: \$155.071.90

Unidades: 17 oficinas / 5 departamentos
Plazo: Financiamiento a 8 meses (obra por terminar)
Tipo de Propiedad: Departamentos y Oficinas

Proyecto emblemático en Los Ceibos, constituido por tres torres de entre 11 y 9 pisos, dos de departamentos y una de oficinas. El diseño arquitectónico de 100 Olivos Parc muestra conceptos modernos, con espacios llenos de luz, áreas verdes y ecológicas, que condensan las últimas tendencias de desarrollo urbano:

AURORA MEDICAL CENTER



Ubicación: Km 13 de la Av. León Febres Cordero
Precio Promedio: \$85.197,50

Unidades: 55

Plazo: Diciembre 2024

Tipo de Propiedad: Consultorios

Consultorios médicos premium en el km 13 de la vía León Febres Cordero. Con arquitectura moderna y estilizada, el proyecto tendrá acceso a más de 300 mil pacientes potenciales.

Para más información sobre nuestros proyectos escríbenos a proyectos@c21.com.ec



C21 ELITE



C21 ELITE



C21 IMPERIAL



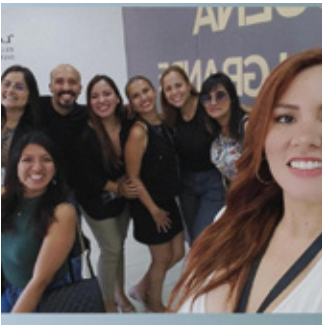
C21 IMPERIAL



C21 IMPERIAL



C21 INNOVATION



C21 INNOVATION



C21 INNOVATION



C21 SMART



C21 SMART



C21 SMART



**NOS CAPACITAMOS PARA LOGRAR
LA EXCELENCIA DÍA A DÍA.**