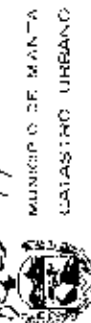


8323-11



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

LOTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☐ SI ☒ NO	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° _____
CLAVE CATASTRAL 121050203	DIRECCION, barrio CALLE 116
DATOS GENERALES ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR	No. S.N. _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO):

121050203

DATOS DEL LOTE

FRONTES (1) 1

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☒ METROS

BAJO LA RASANTE ☐ METROS

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

DESAGÜES 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

ELECTRICIDAD 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA SIN ORIENTACION 245.5 269.81

PERIMETRO 169 59.50

LONGITUD DEL FRENTE 11

NUMERO DE ESQUINAS 0

AVLUD DEL LOTE (en centenas)

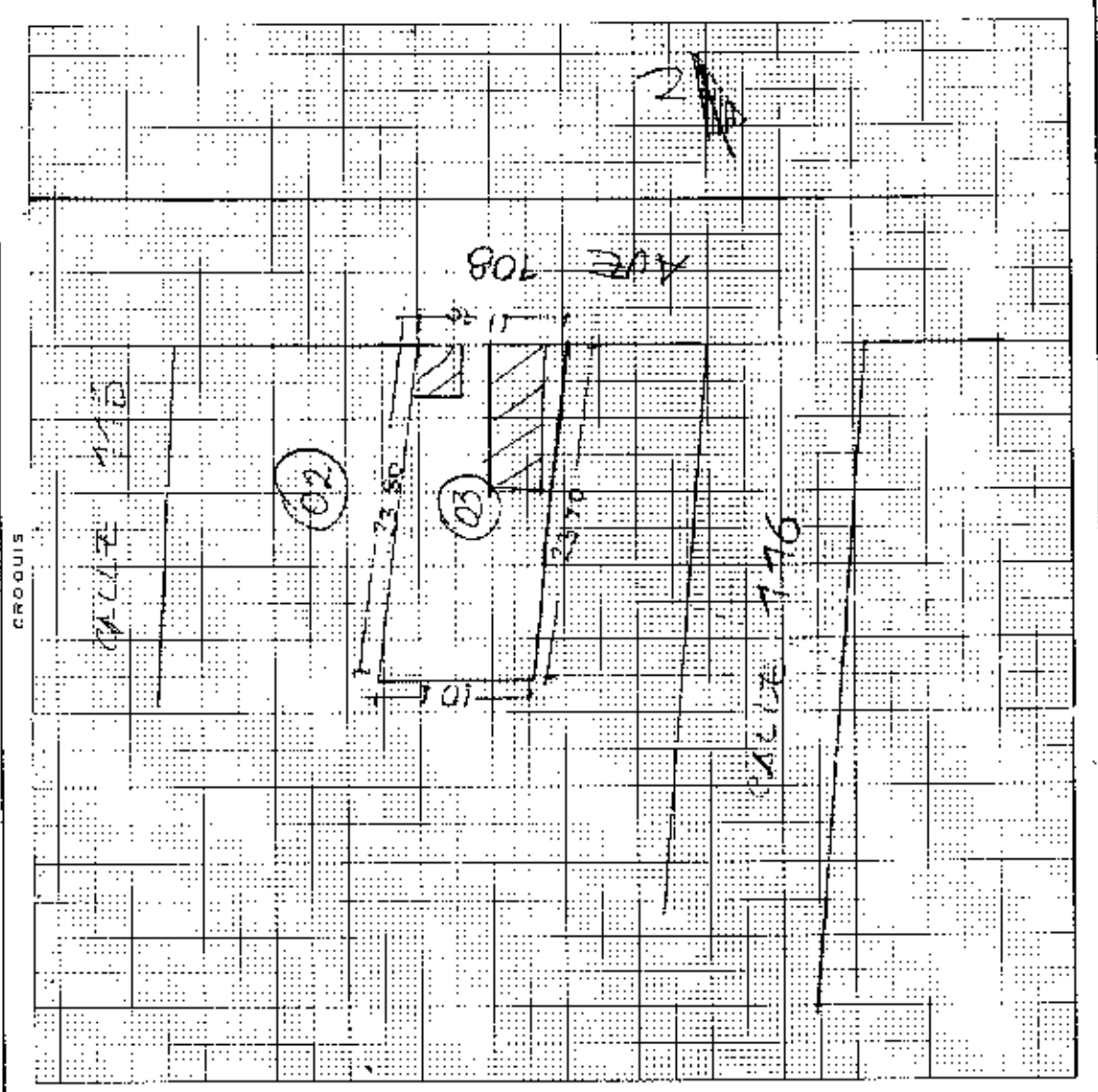
REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

ALCANTARILLADO 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ INCANDESCENTE 3 ☐ DE SODIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación ☒ con edificación ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

sin uso ☒ mismo que la construcción ☐ otro uso ☐

OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 2

TOTAL DE BLOQUES 3

observaciones

LOTE 121050203

Salto carta 611050203

[illegible]

2056203

1 ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE
2 REALIZA EL SEÑOR JORGE
3 WASHINGTON ESPARZA TELCAN Y
4 SEÑORA GLADYS SHAQUELINE
5 VITERI JIMÉNEZ A FAVOR DEL
6 SEÑOR MARCOS ANTONIO TELLO
7 CONTRERAS Y SEÑORA
8 MARGARITA MERCEDES PINCAY
9 SÁNCHEZ.-----

10  CUANTÍA: USD \$70.664,62.-----
11 MUTUO HIPOTECARIO,
12 CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y
13 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
14 HIPOTECARIO; CONTRATO DE
15 SEGURO Y PATRIMONIO FAMILIAR
16 QUE REALIZA EL CABO PRIMERO
17 DE LA FUERZA AÉREA MARCOS
18 ANTONIO TELLO CONTRERAS Y
19 SEÑORA MARGARITA MERCEDES
20 PINCAY SÁNCHEZ A FAVOR DEL
21 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
22 DE LAS FUERZAS ARMADAS.-----
23 CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

24 En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la
25 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
26 SIETE días del mes de AGOSTO del año DOS MIL
27 CATORCE, ante mí, Abogada LUCRECIA CÓRDOVA
28 LÓPEZ, Notaria Pública Titular VIGÉSIMA OCTAVA del

AS LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Jesús C. C. 1310 de Guayaquil

2,

1 Cantón, comparecen: Por una parte, los cónyuges
2 señores **JORGE WASHINGTON ESPARZA TELCAN y**
3 **GLADYS SHAQUELINE VITERI JIMÉNEZ**, de estado
4 civil casados, mayores de edad, de ocupación militar en
5 servicio pasivo y estudiante, respectivamente, por sus
6 propios y personales derechos y por los que representan
7 de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la
8 cual para efectos de este contrato se los podrá
9 denominar como **LA PARTE VENDEDORA**, por otra
10 parte los cónyuges señores **Cabo Primero de la Fuerza**
11 **Aérea MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS y**
12 **señora MARGARITA MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ**,
13 quienes declaran ser mayores de edad, de estado civil
14 casados, de ocupación militar en servicio activo y
15 estudiante, respectivamente, por sus propios derechos y
16 por los que representan de la sociedad conyugal que
17 tienen formada; parte a la cual para efectos de este
18 contrato se los podrá denominar como **LA PARTE**
19 **COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA**, y;
20 finalmente el **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE**
21 **LAS FUERZAS ARMADAS**, representado por el señor
22 **CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS**
23 **CISNEROS**, quien declara ser mayor de edad, de estado
24 civil casado, de profesión Militar en servicio activo, en su
25 calidad de Director del ISSFA, Regional Litoral, y en
26 calidad de **APODERADO ESPECIAL** del Director General
27 del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas
28 y representante legal del señor **Contralmirante GARCÍA**

J. García

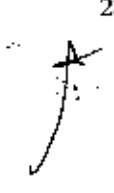
1 **CALLE FREDDY EDUARDO.**- Los comparecientes son
2 ecuatorianos, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil
3 el Acreedor Hipotecario, y en el cantón Manta, los
4 vendedores y compradores de tránsito por esta ciudad
5 de Guayaquil, capaces para obligarse y contratar a
6 quienes doy fe de conocer, en virtud de haberme
7 exhibido sus documentos de identidad en este acto.-
8 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
9 escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad
10 para su otorgamiento, me presentan la minuta que es
11 del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** : En el registro
12 de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una
13 que contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca
14 Abierta, expresado en las siguientes cláusulas:
15 **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen
16 a la celebración de la presente escritura, por una parte y
17 en calidad de **VENEDORES** los señores cónyuges **JORGE**
18 **WASHINGTON ESPARZA TELCAN Y GLADYS**
19 **SHAQUELINE VITERI JIMÉNEZ**, por sus propios y
20 personales derechos y por los que representa de la
21 sociedad conyugal ; y, por otra parte, los cónyuges señores
22 **MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS Y MARGARITA**
23 **MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ**, de estado civil casados,
24 por sus propios y personales derechos y por los que
25 representan de la sociedad conyugal que tienen formada,
26 parte a la que se la llamará en adelante LA PARTE
27 COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y,
28 por otra en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**,

1 señor CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS
2 CISNEROS, en su calidad de APODERADO ESPECIAL del
3 señor **Contralmirante GARCÍA CALLE FREDDY**
4 **EDUARDO**, Director General y Representante Legal del
5 **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS**
6 **ARMADAS**, de acuerdo con el poder que se adjunta como
7 documento habilitante para la celebración de la presente
8 escritura y que en lo posterior se lo llamará
9 indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el
10 "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad
11 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad
12 de Guayaquil, el Acreedor Hipotecario, y en el cantón de
13 Manta los compradores y vendedores, de tránsito por esta
14 ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar y obligarse.
15 **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A) Los
16 vendedores son propietarios del inmueble consistente en
17 lote de terreno y construcción ubicado en la Lotización
18 San José de la parroquia Tarqui del Cantón Manta,
19 signado con el numero **CINCUENTA** de la **Manzana C**,
20 ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí. B)
21 **FORMA DE ADQUISICIÓN.-** Por haberlo adquirido
22 mediante compra realizada a los señores cónyuges JOSÉ
23 SALOMÓN ESTÉVEZ BÁEZ Y PIEDAD ALEJANDRINA
24 MARTILLO NAVARRETE, según consta de la Escritura de
25 Compraventa celebrada el nueve de junio del dos mil once,
26 ante la Notaria Primera del cantón Manta, e inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de Julio
28 del dos mil once. C) **LINDEROS GENERALES Y**



1 **SUPERFICIE: NORTE o FRENTE:** Con once metros
2 cincuenta centímetros y lindera con Avenida Ciento Ocho,
3 **SUR O ATRÁS:** Con los mismos once metros cincuenta
4 centímetros y lindera con el lote de terreno número
5 cincuenta y tres de la misma manzana; **ESTE o COSTADO**
6 **DERECHO:** Dieciocho metros veinticinco centímetros y
7 lindera con el lote de terreno número Cuarenta y nueve de
8 la misma manzana; y, **OESTE o COSTADO IZQUIERDO,**
9 **Los mismos dieciocho metros, veinticinco centímetros y**
10 **lindera con el lote de terreno número cincuenta y uno de la**
11 **misma manzana. Con una superficie total de Doscientos**
12 **nueve metros cuadrados, ochenta y siete decímetros**
13 **cuadrados. d) El señor MARCOS ANTONIO TELLO**
14 **CONTRERAS** como afiliado al ISSFA, contrae con ésta
15 Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y
16 patrimonio familiar, para lo cual la parte compradora y/o
17 deudora hipotecaria accede al préstamo para **VIVIENDA**
18 **INICIAL**, en dólares para la **compra** del inmueble descrito
19 en los literales anteriores. **CLAUSULA TERCERA:-**
20 **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, la
21 vendedora da en venta real y perpetua enajenación en
22 favor de la parte compradora antes referida, el inmueble
23 consistente en lote de terreno y construcción ubicado en
24 la Lotización San José de la parroquia Tarqui del Cantón
25 Manta, signado con el numero **CINCUENTA** de la
26 **MANZANA "C"**, ubicado en el cantón-Manta, Provincia de
27 Manabí, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a más
28 del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y salidas.

1 pesar de haberse determinado linderos y superficie la
2 venta se la realiza como cuerpo cierto. **CLAUSULA**
3 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio
4 acordado por las partes por la transferencia de dominio es
5 de **SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO**
6 **CON 62/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
7 **AMÉRICA (USD \$70,644.62)**, que la parte compradora
8 paga a la vendedora con el préstamo que con éste objeto
9 otorga el ISSFA, en virtud de lo cual autoriza
10 expresamente a ésta Institución para que con cargo a
11 dicho préstamo pague directamente a la vendedora el
12 precio de venta, una vez que ésta escritura se halle
13 debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación,
14 razón por la cual los contratantes manifiestan que nada
15 tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido
16 cubierto en su totalidad. Por este mismo acto la suscrita
17 vendedora declara que tiene a bien **RENUNCIAR** a favor del
18 suscrito comprador a todos los beneficios que confiere la
19 **ACCIÓN DE LESIÓN ENORME**, determinada en el Código
20 Civil vigente, por estimar dicho precio como justo y
21 necesario. En lo referente a la plusvalía le corresponde a la
22 vendedora conforme lo manda la Ley. **CLAUSULA**
23 **QUINTA.- SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO**
24 **INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).-**
25 Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se
26 adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial
27 al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las
28 partes en todo lo que no estuviere contemplado en el



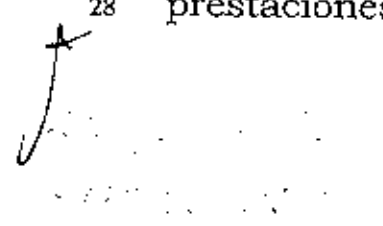
1 presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones
2 constantes en dicho Reglamento. La parte compradora y/o
3 la parte deudora hipotecaria declaran expresamente estar
4 de acuerdo con todas las disposiciones materia del
5 Reglamento del FONIFA y aceptan cumplir con todas las
6 condiciones, requisitos y demás obligaciones que se
7 generen en razón de su observancia. **CLAUSULA SEXTA.-**
8 **HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora hipotecaria, por
9 cuanto es afiliado al ISSFA, accede al préstamo para
10 **VIVIENDA INICIAL** en dólares, comprometiéndose a pagar
11 las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso
12 legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus
13 atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de
14 su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El
15 deudor por sus propios y personales derechos, sin
16 perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso
17 consentimiento para el otorgamiento de este contrato y
18 para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente
19 contrato las características de plazo vencido ya sean estas
20 obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan
21 contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin
22 restricción de ninguna clase como obligada principal o por
23 cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien
24 se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos,
25 pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas,
26 prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de
27 obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique
28 como tales o se registren en los libros de contabilidad de la

1 Institución, o para garantizar el pago de capital, interés
2 corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y
3 extrajudiciales en que incurriere la parte deudora
4 hipotecaria si a ello hubiere lugar. La parte deudora
5 hipotecaria los señores conyugues señores **MARCOS**
6 **ANTONIO TELLO CONTRERAS Y MARGARITA**
7 **MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ**, constituyen a favor del
8 ISSFA, **HIPOTECA ABIERTA** en calidad de **PRIMERA Y**
9 **DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el bien inmueble
10 consistente en lote de terreno y construcción ubicado en
11 la Lotización San José de la parroquia Tarqui del Cantón
12 Manta, signado con el numero **CINCUENTA** de la
13 **MANZANA "C"**, ubicado en el cantón Manta, provincia de
14 Manabí, cuyas especificaciones se detalló en la cláusula
15 de antecedentes. La hipoteca comprende todos los
16 derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son
17 propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca
18 de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El
19 préstamo concedido es pagado mediante dividendos
20 mensuales constantes en la Tabla de Amortización que
21 elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los
22 dividendos, plazo e interés reajutable. **CLAUSULA**
23 **SÉPTIMA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** a) El valor a
24 desembolsar al vendedor, está compuesto por el monto del
25 préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el
26 afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito
27 suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se
28 comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en



1 fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito
2 del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano
3 competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores
4 por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de
5 capital disminuyendo el plazo. c) Si el préstamo
6 hipotecario fue concedido con recursos del Fondo de
7 Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de
8 acuerdo a lo establecido en los Arts. 79 y 80 de la Ley de
9 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. d) La parte
10 deudora hipotecaria, manifiesta conocer y aceptar la Tabla
11 de Amortización elaborada por el ISSFA. e) El préstamo
12 concedido será pagado en un plazo de hasta **VEINTE**
13 **AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA** dividendos mensuales
14 en dólares. f) La tasa de interés del préstamo será la
15 vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que
16 será reajustada de acuerdo a lo establecido por la
17 Comisión de Crédito del ISSFA. g) El beneficiario de
18 préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que incurriere
19 en mora en el pago de los dividendos establecidos, dará
20 lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad
21 de la deuda, en concordancia con las disposiciones
22 emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; sin
23 perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora,
24 será igual a la tasa máxima convencional emitida por el
25 Directorio del Banco Central del Ecuador para cada mes;
26 se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al
27 préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de
28 los dividendos o disminuir el plazo del préstamo. h)

1 parte deudora hipotecaria acepta que el valor acumulado o
2 sus aportes mensuales por Fondos de Reserva sean
3 abonados al capital del préstamo, de acuerdo a lo
4 establecido en el Reglamento del FONIFA. **CLAUSULA**
5 **OCTAVA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo
6 hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el
7 seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado
8 por el deudor señor **MARCOS ANTONIO TELLO**
9 **CONTRERAS**, a quien exclusivamente cubre este seguro.
10 **CLAUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD.-** El
11 beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial,
12 que se encuentre en servicio activo, cancelará los
13 dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida
14 y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos
15 valores serán descontados de su Haber Militar por parte de
16 la Dirección o Departamento correspondiente de cada
17 Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos
18 serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El
19 afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le
20 pudiere ser descontado en forma total o parcial por
21 distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo
22 valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto,
23 debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito
24 en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional.
25 Los deudores que fueren dados de baja de la Institución,
26 sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio,
27 abonará al saldo adeudado los valores que por
28 prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho.



De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, cancelará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades básicas, autorizo para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándome el valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de mi cesantía.

11 CLAUSULA DECIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA

12 **HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye mediante este
13 instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la
14 cláusula de antecedentes, instalaciones, y más
15 pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes
16 muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto
17 en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a
18 todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.

19 **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-** VIGENCIA DE LA

20 **HIPOTECA.-** La hipoteca abierta que se constituye por
21 esta escritura pública, subsistirá hasta la completa
22 extinción de todas las obligaciones garantizadas que la
23 parte deudora hipotecaria mantenga directa o
24 indirectamente con el ISSFA. Expresamente la parte
25 deudora renuncia a que se levante los gravámenes por otra
26 vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante
27 la respectiva escritura pública. **CLAUSULA DECIMA**

28 **SEGUNDA.- SANEAMIENTO.-** La parte deudora

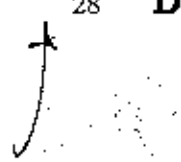
deudora

1 hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla
2 libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de
3 condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en
4 general, de toda limitación de dominio. Además para
5 acreditar esta declaración se agrega el certificado de
6 gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte
7 deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al
8 saneamiento de acuerdo con la Ley. **CLAUSULA DECIMA**
9 **TERCERA.- ACCIONES.-** La parte deudora hipotecaria
10 acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones
11 contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción
12 coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real
13 hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al
14 vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones
15 caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que
16 incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo
17 del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare
18 la inscripción de esta escritura por causas imputables a la
19 parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o
20 aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o
21 limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este
22 contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo
23 vencido las obligaciones que a la fecha en que se
24 produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído
25 la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir
26 inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas,
27 con los intereses de mora correspondientes y los gastos
28 judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual

1 manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las
2 obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en
3 este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la
4 parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora
5 correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales
6 de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA
7 como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte
8 de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en
9 las otras cláusulas; en caso de mora de una o más
10 obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a
11 la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo,
12 a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas
13 las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo
14 vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria
15 enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si la
16 parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales
17 o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
18 privilegio en la prelación de créditos en tal forma que
19 pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si
20 el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere
21 prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si
22 se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando
23 ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido
24 utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si la parte
25 deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los
26 impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado.
27 j) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue
28 adjudicado. Incluido el incumplimiento del compromiso de

J

1 vender su inmueble para acceder al préstamo Vivienda
2 Inicial destinado para reemplazar su actual vivienda. k)
3 Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial
4 del bien que constituye garantía hipotecaria.- **CLAUSULA**
5 **DECIMA CUARTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**
6 Mientras subsista la hipoteca, la parte deudora hipotecaria
7 no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o
8 traspaso de dominio sobre el bien materia del presente
9 contrato, sin autorización expresa mediante escritura
10 pública realizada por el ISSFA. **CLAUSULA DECIMA**
11 **QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.-** .- De conformidad
12 con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la
13 Constitución de la República del Ecuador, en concordancia
14 con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad Social de
15 las Fuerzas Armadas y Art. 19 del Reglamento del Fondo
16 Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble
17 objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado
18 por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y
19 será inembargable, excepto para el pago de los préstamos
20 concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni
21 gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no
22 se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera
23 la autorización expresa del Representante Legal de este
24 Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán
25 ésta prohibición, que constará en todas las escrituras de
26 **COMPRA VENTA** que se otorguen a favor del ISSFA, por la
27 parte asegurada. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- CESIÓN**
28 **DE DERECHOS:** El Instituto se reserva toda facultad de



1 ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier
2 persona natural o jurídica, para descontar o redescontar
3 las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo
4 cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el
5 consentimiento del deudor, éste expresamente declara que
6 lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su
7 parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones
8 contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de
9 todo lo adeudado con todos los efectos legales
10 consiguientes. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.-**

11 **ACEPTACIÓN DEL ISSFA.-** El ISSFA, por medio de su
12 Representante Legal, en las condiciones y circunstancias
13 determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la
14 hipoteca abierta en calidad de primera aquí constituida,
15 declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su
16 representado a conceder los préstamos o aceptar las
17 operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los
18 que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso,
19 según las conveniencias del ISSFA. **CLAUSULA DECIMA**

20 **OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y RENUNCIA.-** De igual forma la
21 parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de
22 suscripción de este instrumento, las cesiones de la
23 presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a
24 favor de terceras personas; y renuncian expresamente, a
25 ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el
26 Código Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que,
27 además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta
28 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen

1 surtirán pleno efecto contra la parte deudora hipotecaria y
2 contra tercero de acuerdo al Código Civil. **CLAUSULA**
3 **DECIMA NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que demande la
4 celebración del presente contrato correrán de cuenta de la
5 parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria, a
6 excepción del impuesto de plusvalía que de existir lo
7 cancelará la Vendedora. **CLAUSULA VIGÉSIMA.-**
8 **INSCRIPCIÓN:** La parte compradora, queda facultada por
9 parte de la vendedora y el ISSFA a la inscripción del
10 presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga
11 a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días
12 contados desde la suscripción de la escritura, la primera
13 copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso
14 de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo
15 compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la
16 devolución del expediente. **CLAUSULA VIGÉSIMA**
17 **PRIMERA.-** Las partes se afirman y ratifican en el total
18 contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas
19 en seguridad de sus recíprocos intereses.- Usted Señora
20 Notaria se dignará incluir las demás cláusulas de estilo
21 para la plena validez y eficacia del presente instrumento.-
22 firmado) Abogada Andrea Ávila Flores, registro
23 profesional número cero nueve - dos mil ocho -
24 quinientos tres del Foro de Abogados del Guayas,
25 y Trece mil seiscientos noventa y nueve del
26 Colegio de Abogados del Guayas.- (.HASTA AQUÍ
27 LA MINUTA).- En consecuencia los otorgantes se
28 ratifican en el contenido de la minuta inserta la que de

j



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-05-02-03-000	255,00	\$ 29.332,93	LOT S. JOSE AV. 108 CALLE 118	2014	119871	231383
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS / RECARGOS (*)
SPARZA TELCAN JORGE WASHINGTON			1708554850	Costa Judicial		
1/10/2014 12:00 HOYOS VERONICA				Interes por Mora		
El lote se encuentra registrado como 3ra edad				MEJORAS 2011	\$ 6,09	\$ 8,09
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				MEJORAS 2012	\$ 3,05	\$ 3,05
				MEJORAS HASTA 2019	\$ 27,10	\$ 27,10
				TASAS DE SEGURIDAD	\$ 0,51	\$ 0,51
				TOTAL A PAGAR	\$ 36,75	\$ 36,75
				VALOR PAGADO	\$ 39,75	\$ 39,75
				SALDO	\$ 0,00	\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón **San José**
CANCELADO
Fecha: **11/10/2014**
Ing. Verónica Hoyos





CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 113420

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0113420 Fecha: 3 de junio de 2014

No. Electrónico: 113420

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-05-02-03-000

Ubicado en: LOT. SAN JOSE LT. 50 MZ. C. AV. 108 CALLE 116.

Área total del predio según escritura: 209,87 M2

Área Total de Predio:

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1708654890

JORGE WASHINGTON ESPARZA TELCAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15300,00
CONSTRUCCIÓN:	55344,62
	70644,62

Son: SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. Dalia Cedeño Raperil

Director de Avalúos, Catastros y Registros



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000291025



OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARCÚ			2-05-02-03-000	255.00	70844.82	142827	291025
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
172554892	ESPARZA TELCÁN JORGE WASHINGTON	LCT SAN JOSE LT. 52 MZ C. AV. 188 CALLE 11E	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			572.98	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			572.98	
2919763821	TELLO CONTRERAS MARCOS ANTONIO	S/N	VALOR PAGADO			572.98	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 01/12/2014 9:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000291024

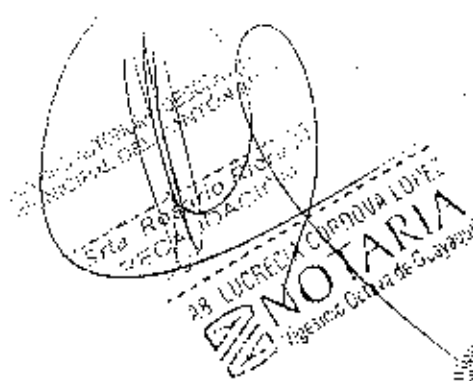
01/12/2014 9:21

01/02/19 21

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCÚ.		2-05-02-03-000	255,00	70644,82	142926	291024
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1708554880	ESPARZA TELCÁN JORGE WASHINGTON	LCT SAN JOSE LT. 50 MZ-C AV. 128 CALLE 11E	Impuesto principal		706,46	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		211,93	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		918,39	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		918,39	
2919763821	TELLO CONTRERAS MARCOS ANTONIO	S/N	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 01/12/2014 9:21 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0066173

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a JORGE WASHINGTON ESPARZA TELCAN.
ubicada LOT. SAN JOSE LT. 50 MZ-C AV. 108 CALLE 116
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad
de \$70644.62 SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 62/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

MPARRAGA



11 AGOSTO 2014

Manta, de del 20


Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

NOTARIA
Firma de Notario

5201



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5201

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de julio de 2008*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident Predial: 2050203000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización San José de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número CINCUENTA de la Manzana C, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente o Norte con once metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida 108, Por Atras, o sea el Sur, con los mismos once metros cincuenta centímetros y lindera con el lote de terreno número cincuenta y tres de la misma manzana. Por el Costado Derecho o sea el Este, dieciocho metros veinticinco centímetros y lindera con el lote de terreno número Cuarenta y nueve de la misma manzana. Y por el Costado izquierdo o sea el Oeste, los mismos dieciocho metros, veinticinco centímetros y lindera con el lote de terreno número cincuenta y uno de la misma manzana. Con una superficie total de Doscientos nueve metros cuadrados, ochenta y siete decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	437 14/09/1967	313
Compra Venta	Compraventa	1.153 18/07/1997	694
Compra Venta	Compraventa	1.766 06/07/2011	29.690

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 14 de septiembre de 1967

Tomo: I Folio Inicial: 313 - Folio Final: 313

Número de Inscripción: 437 Número de Repertorio: 835

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 1967

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

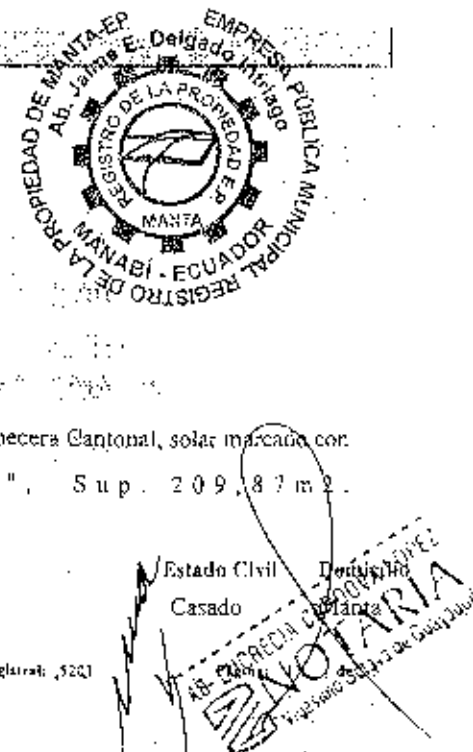
Solar ubicado en la Lotización San José de la Parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal, solar marcado con el número cincuenta y dos de la Manzana "C", Sup. 209,87 m².

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000001541	Delgado Rodrigo

Certificación impresa por: Zai3

Ficha Registral: 5201



Comprador	80-0000000001544 Garcia Barcia Cecilia Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001538 Asanza Torres Segundo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001535 Lopez Lucas Florida Ines	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001539 Novillo Hurtado Maria Esther	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001534 Rivera Triviño Felix	Casado	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 18 de julio de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 694 - Folio Final: 694

Número de Inscripción: 1.153 Número de Repertorio: 2.261

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de julio de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Lotización San José de la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón Manta, signado con el número Cincuenta de la manzana C, con una Superficie total de DOSCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001527	Estevez Baez Jose Salomon	Casado	Manta
Comprador	80-0000000001528	Martillo Navarrete Piedad Alejandrina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001526	Garcia Teran Esther Josefina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	437	14-sep-1967	313	313

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 06 de julio de 2011

Tomo: 56 Folio Inicial: 29.690 - Folio Final: 29.702

Número de Inscripción: 1.766 Número de Repertorio: 3.833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa inmueble ubicado en la Lotización San José de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Sup. Doscientos nueve metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08654890	Esparza Telcan Jorge Washington	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000001527	Estevez Baez Jose Salomon	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001528	Martillo Navarrete Piedad Alejandrina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1153	18-jul-1997	694	694



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	3	

NOTARIA
MANTALA



Las movilizaciones 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: 10:47:36 del sábado, 31 de mayo de 2014

A petición de: *Don. Marcos Salas*

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

AB LUCRECHIA RODRIGUEZ LOPEZ
NOTARIA
MANTALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Quito, Distrito Metropolitano

COPIA Primera
FECHA: 06 JUN. 2014



Notaría 38

Dña. María Cristina Vallejo R.

Jorge Drom y José Arízaga, Esq. / Edificio Aristo Plaza PB (Iñaquito)

Frente al Secap - Diagonal a la Procuraduría

Telef.: 394 - 5240 / 394 - 5250 / 394 - 5233 / 098 - 7251-664

E-mail: informacion@notaria38.ec

[www. notaria38.ec](http://www.notaria38.ec)

Quito - Ecuador



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

ESCRITURA Nº 2014-17-01-38-P01912

RAZÓN: A este instrumento le corresponde el Factoría Nº 3975

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

A FAVOR DEL:

CRNL EMC. GUARDERAS CISNEROS JUAN CARLOS, en su calidad de DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) REGIONAL LITORAL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

AA

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy CINCO DE JUNIO del dos mil catorce, ante mí, doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigesima Octava del cantón Quito, comparece el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS. El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad y cantón Quito, legalmente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe

AB LUCRECIA ESPINOZA LOPEZ
NOTARIA
Ecuador

1 en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática
2 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documentos
3 habilitante; y me solicita que eleve a escritura pública el contenido de la minuta
4 que me entregan y cuyo tenor transcribo textualmente es el siguiente:
5 **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su
6 cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que conste el Poder especial
7 que se estipula en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
8 Comparece el señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión militar en
10 servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director
11 General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y
12 Representante Legal, como aparece del nombramiento que como documento
13 habilitante se agrega. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El señor Contralmirante
14 FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de acuerdo a lo que dispone el artículo
15 ocho de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, en la calidad
16 anteriormente señalada, confiere en forma libre y voluntaria PODER
17 ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiriera a favor del señor
18 CRNL EMC. JUAN CARLOS GUARDERAS CISNEROS, portador de la
19 cédula de ciudadanía número uno siete, cero siete, cero dos, dos uno, siete dos
20 (1707022172), Director del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
21 Armadas (ISSFA) Regional Litoral, con sede en la ciudad de Guayaquil, para
22 que a mi nombre y representación efectúe los siguientes actos: a) Suscriba las
23 escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario, constitución y
24 cancelación de hipotecas, sustitución de hipotecas, convenios de pago, y
25 cualquier otra escritura en la que el Instituto de Seguridad Social de las
26 Fuerzas Armadas deba intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice
27 trámites administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o
28 instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de Rentas



1 internas de su jurisdicción, y, c) para que represente al Instituto en los
2 procesos de mediación y arbitraje que deba suscribir el mandante, en cuyo
3 caso previamente pondrá en conocimiento del Director General del Instituto de
4 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, d) Para que intervenga
5 en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones legales del
6 caso. CLÁUSULA TERCERA: Mi Mandatario se sujetará en todos sus actos
7 estrictamente a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para el
8 Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o
9 inobservancia, le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley
10 de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria se servirá
11 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
12 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- que junto con los documentos
13 anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura con todo su
14 valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
15 partes, minuta que está firmada por la Doctora Dolores Regalado, afiliado al
16 Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número de matrícula uno tres dos
17 seis cinco, para la celebración de la presente escritura se observaron los
18 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al
19 compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo; en unidad de acto
20 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-
21
22

23 f) GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO

24 C.C.

C.V.

26 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

27 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
28

15 LUCRECIA ESPINOZA LOPEZ
NOTARIA
Vigencia: Cantón de Guayaquil



Notaria 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDAD DE QUITO, 070107759-3
GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO
EL ORO/EL ORO/EL ORO
29 MAYO 1958
001-0051 00002 N
EL ORO/EL ORO
29 MAYO 1958



ECUADORIA *****
CASADO MARIA AREVALO DRYNER
SUPERIOR MILITAR
ANTONIO GARCIA
VICTORIN CALLE
ECUADOR 21/09/2019
21/09/2019

SEN 2438907

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZAS ARMADAS
MILITAR ACTIVO
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALMIRANTE
070107759-3
NOTARIAL



ECUADORIA *****
CASADO MARIA AREVALO DRYNER
SUPERIOR MILITAR
ANTONIO GARCIA
VICTORIN CALLE
ECUADOR 21/09/2019
21/09/2019

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDAD DE QUITO, 070107759-3
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALMIRANTE
070107759-3
NOTARIAL

ECUADORIA *****
CASADO MARIA AREVALO DRYNER
SUPERIOR MILITAR
ANTONIO GARCIA
VICTORIN CALLE
ECUADOR 21/09/2019
21/09/2019

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1973, que ampara el Art. 18 de la Ley Notarial: CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.
Quito, a 05 JUN. 2014

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

AB LUORECIA GUERRA LOPEZ
NOTARIA
Vigilante Oficial de Quito



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

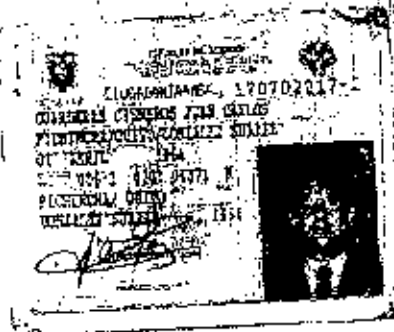
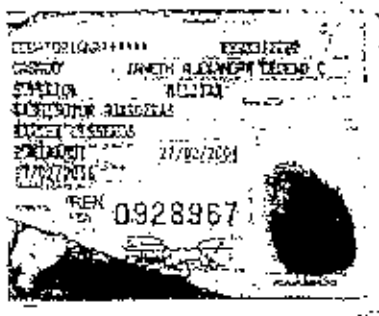
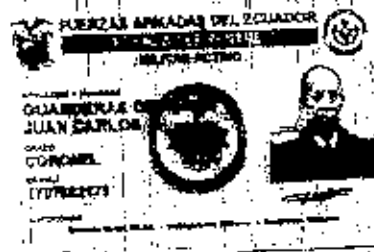
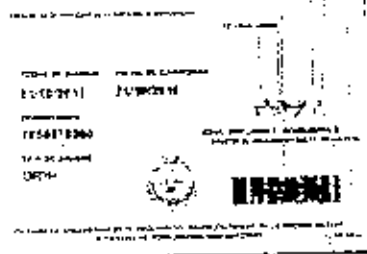
**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y
POSESION.**

**DEL DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
DE LAS FUERZAS ARMADAS**

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil catorce, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 8 del Orden del Día No. 14-03, Acta No. 14-03, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procedo a designar al señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 05 JUN 2014

Dr. Leonidas Carrión Córdova
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA





Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL otorgada por: CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS; a favor de: CRNL.EMC. GUARDERAS CISNEROS JUAN CARLOS, en su calidad de DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) REGIONAL LITORAL y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a, SEIS de JUNIO del dos mil catorce.

DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
E.E.

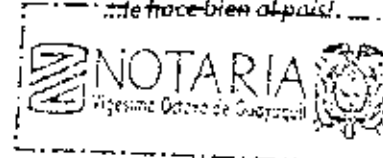


AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vicepresidente Deliberante de Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...te hace bien al país.



NUMERO RUC: 0968581400001
 RAZON SOCIAL: ISSFA REGIONAL LITORAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: GUARDEAS CISNEROS JUAN CARLOS
 CONTADOR: GARCIA LOPEZ BOLIVAR GUSTAVO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/03/2008 FEC. CONSTITUCION: 05/03/2008
 FEC. INSCRIPCION: 19/03/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIOS PUBLICOS DE SEGURIDAD SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: LUQUE Número: 121 Intersección: PEDRO CARBO Y PICHINCHA Edificio: ISSFA Referencia Ubicación: JUNTO AL EDIFICIO BANCO PARIK Email: ggarcia@issfa.mil.ec Teléfono Trabajo: 042532190 Fax: 042532190 Teléfono Trabajo: 042532188 Teléfono Trabajo: 042532177 Web: WWW.ISSFA.MIL.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

Firma del Contribuyente:
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 17/07/2013 08:29:56
 Diana María Díaz Manóvilis
 Delegada E. R. L. C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

NOTARIA
 DE LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
 ...te hace bien al país.
 SRI gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC:

D968581400001

RAZON SOCIAL:

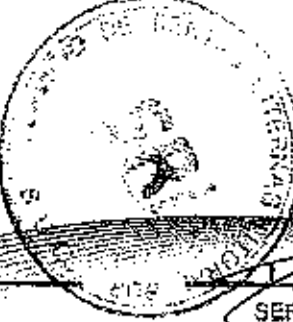
ISSFA REGIONAL LITORAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	06/03/2008
NOMBRE COMERCIAL:	ISSFA REGIONAL LITORAL				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
SERVICIOS PUBLICOS DE SEGURIDAD SOCIAL						

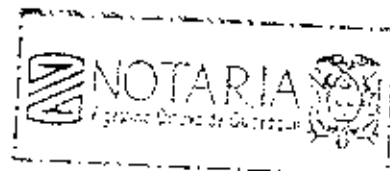
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Cella: LUQUE Número: 121 Intersección: PEDRO CARBO Y
PIQUINCHA Referencia: JUNTO AL EDIFICIO BANCO PARK Edificio: ISSFA Email: bgarcia@issfa.mil.ec Teléfono Trabajo:
042532190 Fax: 042532190 Teléfono Trabajo: 042532188 Teléfono Trabajo: 042532177 Web: WWW.ISSFAMIL.EC


Diana María Pizarro Manríquez
DUEÑADA, S.R.L.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: DMPM180408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 17/07/2013 09:29:59

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



MINISTERIO DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS

17-000-0000

FECHA DE EMISION FECHA DE CADUCIDAD

23/10/2011 21/10/2018

CÓDIGO MILITAR

1850678900

TIPO DE SAMPONE

ORH-

GRAL. EN JEFE JUAN F. GARCIA RIVERA
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR



EN CASO DE EMISION DE ESTE DOCUMENTO, SE DEBE ENTREGAR EN LA OFICINA DE EMISION
O EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA OFICINA DE EMISION

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA TERRESTRE
MILITAR ACTIVO

OFICIAL DE FUERZAS ARMADAS

GUANDERAS CARRERA
JUAN CARLOS

RANGO

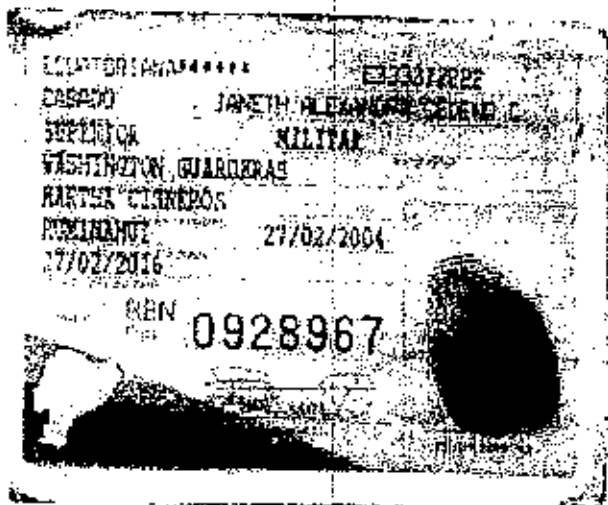
CORONEL

PASELA

1707022172



BOGOTÁ, COLOMBIA 17 de Agosto de 2011




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CÉDULA N° **170865489-0**
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ESPARZA TELCAN JORGE WASHINGTON
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 2014-02-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-02-12
 ESTADO CIVIL CASADO
 CONYUGES
 OLADYS BHAQUELINE
 VITERI JIMENEZ

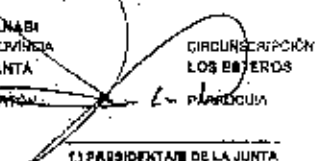



INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 MILITAN SERVO PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ESPARZA SEGUNDO GONZALEZ
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TELCAN MARIA ANGELOTA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 2014-02-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-02-12




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
001
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2011
 001-0293 1708654890
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ESPARZA TELCAN JORGE WASHINGTON
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 LOS ESTEROS
 1
 2
 ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




NOTARIA
 Notario de la Circunscripción de Manta


NOTARIA
 Notario de la Circunscripción de Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CIUDAD: MANTA
NÚMERO: 171122952-4

FECHA DE EMISIÓN: 1994-10-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
NOMBRE: JORGE WASHINGTON
ESPARZA TELCAH

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CIUDAD: MANTA
NÚMERO: 171122952-4

FECHA DE EMISIÓN: 1994-10-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
NOMBRE: JORGE WASHINGTON
ESPARZA TELCAH

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005
006-0108
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1711229524
CÉDULA: VITERI JIMENEZ GLADYS SHAQUELINE

MANABÍ
PROVINCIA: MANTA
CANTÓN: MANTA

CIRCONSCRIPCIÓN: LOS BATEROS
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2

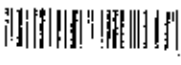
11
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres: **PINCA Y SANCHEZ MARGARITA MERCEDES**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
FECHA DE NACIMIENTO: **1977-11-13**
NACIONALIDAD: **EQUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **Casada**
MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS

No. **1308986858**

INSTRUCCION
SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre: **PINCA Y LORENZO ABRILIAN**
APellidos y Nombres de la Madre: **SANCHEZ PENA MARIA CIELO**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
QUAYASHI
2010-08-14
FECHA DE EXPIRACION:
2020-08-14

PROFESION
ESTUDIANTE

F333312222

NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

081 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 24 FEB 2014

081-0185 **1308986858**
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PINCA Y SANCHEZ MARGARITA MERCEDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURY

AS LICENCIADA CORDOBA LONIE
NOTARIA
MANTUA

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
TELLO CONTRERAS
MARCOS ANTONIO

GRADO
CABO PRIMERO

CEDULA
0919763821

AUTORIZADO
 Servicio Seemiff AA - Instrucciones Militares - No Profeta Militar

ESTA CARNETAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 20-01-0408-DM462108

FECHA DE EMISION 18-12-2013 **FECHA DE CADUCIDAD** 18-12-2020

CONGO ISPPA
3050034100

TIPO DE SANGRE
ORH+

COM. EN UNO CORDONA REGALADO
DIRECCION DE MOVILIZACION CAL. DE VILLAS FRANK

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

CEDULA N. 091976382-1

CIUDADANIA MSA

APELLIDOS Y NOMBRES
TELLO CONTRERAS
MARCOS ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

FECHA DE NACIMIENTO
15-09-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARGARITA MERCEDES
PINAY SANCHEZ

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION MILITAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TELLO GOMEZ GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CONTRERAS NAVARRETE DORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAS
2013-11-29

FECHA DE EXPIRACION
2023-11-29

1 conformidad con la Ley queda elevada a escritura
2 pública para que surta sus correspondientes efectos
3 legales. La cuantía de la presente escritura es tal
4 como consta en la minuta. Los otorgantes me exhibieron
5 sus respectivas cédulas, comprobando de esta manera la
6 numeración correspondiente.- Leída esta escritura de
7 Compraventa de principio a fin, por mí la Notaria en
8 alta voz a los otorgantes, éstas la aprobaron y firmaron
9 en unidad de acto conmigo, la Notaria de todo lo cual
10 Doy Fe.-----

11
12
13
14

15 
16 **SR. JORGE WASHINGTON ESPARZA TELCAN**
17 **VENDEDOR**
18 **C.C. N° 1708654890**
19 **C.V. N° 0001-0293**

20
21
22

23 
24 
25 **SRA. GLADYS SHAQUELINE VITERI JIMENEZ**
26 **VENDEDORA**
27 **C.C. N° 1711229524**
28 **C.V. N° 005-0108**


NOTARIA
AR. LUIS REYES JARAMILA LOPEZ

1

2

3

4

5



CBOP. MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS

6

COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO

7

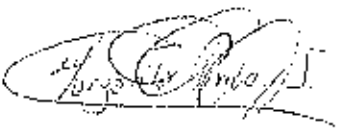
C.C. N° 0919763821

8

9

10

11



SRA. MARGARITA MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ

13

COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA

14

C.C. N° 1308986858

15

C.V. N° 081-0185

16

17

p. INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS

18

FUERZAS ARMADAS

19

R.U.C. 1768022190001

20

21

22

23

24



CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS

25

CISNEROS

26

C.C. No. 170702217-2

27

APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL

28

DEL ISSFA - ACREEDOR HIPOTECARIO

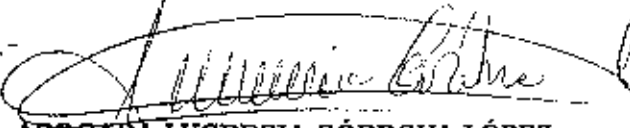


AB. EUCRACIA CORDOVA LOPEZ

NOTARIA



SE OTORGÓ ANTE MI, en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO** que contiene la escritura pública **COMPRAVENTA QUE REALIZA EL SEÑOR JORGE WASHINGTON ESPARZA TELCAN Y SEÑORA GLADYS SHAQUELINE VITERI JIMÉNEZ A FAVOR DEL SEÑOR MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS Y SEÑORA MARGARITA MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ.- MUTUO HIPOTECARIO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR HIPOTECARIO; CONTRATO DE SEGURO Y PATRIMONIO FAMILIAR QUE REALIZA EL CABO PRIMERO DE LA FUERZA AÉREA MARCOS ANTONIO TELLO CONTRERAS Y SEÑORA MARGARITA MERCEDES PINCAY SÁNCHEZ A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los veintitún días del mes de Agosto del dos mil catorce.-


ABOGADA LUCRECIA CÓRDOVA LÓPEZ
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

