



TOMAS ERAZO ARGUELLO A
FAVOR DEL SEÑOR EDDY WILSON
TRUJILLO BASTIDAS Y SEÑORA
MARÍA ALEJANDRA ALCÍVAR
ALCÍVAR.-----

CUANTÍA: USD \$ 88.489,48.-----

MUTUO HIPOTECARIO
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
HIPOTECARIO, CONTRATO DE

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA**

DEL NOTARIO

DR. ROBERTO MACAIGRE

es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado, de ocupación estudiante, con domicilio en Estados Unidos de América, por sus propios y personales derechos, debidamente representado en este acto por el señor **JOSÉ AUGUSTO ERAZO ARGUELLO**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, conforme consta del Poder Especial otorgado a su favor, el mismo que se encuentra vigente y no ha sido revocado, el cual se agrega como parte integrante de la presente escritura; parte a la cual para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como **EL VENDEDOR Y/O LA PARTE VENDEDORA**, por otra parte, los cónyuge señores **Capitán de la Fuerza Aérea, EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS y MARÍA ALEJANDRA ALCÍVAR ALCÍVAR**, de estado civil casados, mayores de edad, ecuatorianos, de profesión militar en servicio activo y empleada privada, en su orden, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la cual para efectos de este contrato se los podrá denominar como **LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, y, el **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, representado por el señor **CPNV - EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Militar en servicio activo, en su calidad de Director del ISSFA, Regional Litoral, y en calidad de **APODERADO ESPECIAL** del Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y representante legal del señor **Contralmirante GARCÍA**



DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

CALLE FREDDY EDUARDO, parte a la cual se lo denominará

como el **ACREEDOR HIPOTECARIO**.- Los comparecientes

son mayores de edad, ecuatorianos domiciliados en esta

ciudad de Guayaquil el Acreedor Hipotecario y el Apoderado

Especial del vendedor; y, en el cantón Manta los

compradores, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil

capaces para obligarse y contratar a quienes de conocen doy

fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura

a la que proceden con amplia y entera libertad para su

otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.

MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras

Públicas a su cargo, díguese incorporar una que contenga el

Contrato de Compra Venta, Hipoteca Abierta, Prohibición de

Enajenar y Gravar, Patrimonio Familiar, de conformidad con

la Ley Notarial en concordancia con el Código Civil vigente,

expresado en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA**

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la

celebración de la presente escritura, por una parte y en

calidad de **VENDEDOR**, el señor **CESAR TOMAS ERAZO**

ARGUELLO, de estado civil casado, por sus propios y

personales derechos, debidamente representado en éste acto

por el señor **JOSÉ AUGUSTO ERAZO ARGUELLO**, en su

calidad de **APODERADO ESPECIAL**, conforme consta del

Poder Especial otorgado a su favor, el mismo que se

encuentra vigente y no ha sido revocado, el cual se agrega

como parte integrante de la presente escritura; por otra parte,

los cónyuges señores **EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS**

y **MARÍA ALEJANDRA ALCÍVAR ALCÍVAR**, de estado civil



casados, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se los llamará en adelante LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, el señor **CPNV - EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** del señor **Contralmirante GARCÍA CALLE FREDDY EDUARDO**, Director General y Representante Legal del **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil el Acreedor Hipotecario y el Apoderado Especial del Vendedor; y, en el cantón Manta los compradores de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES: A) El vendedor es propietario del inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda signada con el número **VEINTIDÓS**, ubicado en las **ACACIAS II**, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.- Por haberlo adquirido cuando se encontraba soltero mediante venta realizada a su favor por los señores Sergio Rodrigo Erazo Arguello y María Marlene Padilla Guevara, según consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada el quince de marzo del dos mil siete, ante el Doctor Simón



Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de abril del dos mil siete.- **B) CARACTERÍSTICAS DE**

LA VIVIENDA: Vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social y patio posterior en planta baja, dormitorio master con baño dormitorio, uno dormitorio dos y baño general en planta alta y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta.

C) LINDEROS DIMENSIONES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS DEL INMUEBLE SON LAS SIGUIENTES: PLANTA BAJA: POR

ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- **POR EL**

NORTE: Lindera con área común con seis metros, seiscientos veinticinco milímetros (6.625 m); **POR EL SUR:** Partiendo

desde el vértice sudoeste hacia el este en cuatro metros setecientos veinticinco milímetros (4.725m), luego gira hacia

el norte en un metro cuarenta y cinco centímetros y luego gira hacia el este en un metro, noventa centímetros lindando

con área común de acera, **POR EL ESTE:** lindera con área común en siete metros cero setenta y cinco milímetros (7.075

m), **POR EL OESTE:** lindera con la vivienda veintiuno, en ocho metros seiscientos veinticinco milímetros (8.625m).

PLANTA ALTA: POR ARRIBA: lindera con cubierta terraza de esta vivienda, **POR ABAJO:** lindera con planta baja de esta

vivienda, **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el este, en un metro diez centímetros, luego gira hacia

el norte en dos metros noventa centímetros y luego gira hacia el este en cinco metros sesenta centímetros, linderando con





vacio hacia porche de la planta baja de esta misma vivienda y
área común, **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice
sudoeste hacia el este en tres metros sesenta centímetros,
luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros,
y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros,
lindando con vacío hacia patio de esta vivienda y área común,
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en ocho
metros quince centímetros, **POR EL OESTE:** Lindera con la
vivienda veintiuno en cinco metros noventa y cinco
centímetros. **PLANTA DE TERRAZA; POR ARRIBA:** Lindera
con espacio área y tapagadra. **POR ABAJO:** lindera con
planta alta de esta vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo
desde el vértice noroeste hasta el este en tres metros sesenta
centímetros luego gira hacia el sur en dos metros veinte
centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez
centímetros lindando con cubierta de la planta alta de esta
vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste
hacia el este en tres metros sesenta centímetros, luego gira
hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira
hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con
vacío hacia el patio de esta vivienda y área común. **POR EL
ESTE:** lindera con vacío hacia el área común en tres metros
cero cinco centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con la
vivienda veintiuno en cinco metros noventa y cinco
centímetros, vivienda número veintidós que tiene **UN ÁREA
NETA** de ciento treinta y siete metros cuadrados ochenta y
siete decímetros cuadrados. **ÁREA DE TERRENO** ciento
cuarenta y dos metros cuadrados cuarenta y cuatro /



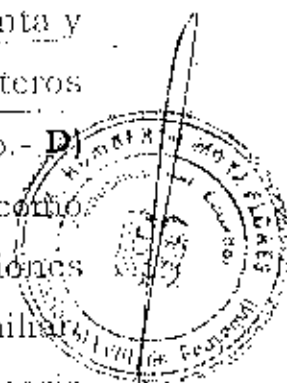
Dr. HUMBERTO DÍAZ
NOTARIO

decímetros cuadrados. ÁREA COMÚN ochenta y seis metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados ÁREA TOTAL de doscientos veinticuatro metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados y una ALÍCUOTA de cero enteros y cero trescientos cuarenta y seis diez milésimas por ciento. - D)

El señor **EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS**, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar para lo cual la parte compradora y/o deudora hipotecaria accede al préstamo para **VIVIENDA INICIAL**, en dólares para la **compra** del inmueble descrito en los literales anteriores.

TERCERA.- COMPRAVENTA, DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECLARACIÓN QUE NO EXISTE

ADMINISTRADOR: Con los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta real y perpetua enajenación en favor del **COMPRADOR** antes referido, el inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda signada con el número **VEINTIDÓS**, ubicado en las **ACACIAS II**, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y salidas. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto. Así mismo, por encontrarse el inmueble a transferir sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, LA **PARTE COMPRADORA** declara expresamente que conoce y se somete al Reglamento Interno de Copropietarios, así como a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su



Reglamento. Adicionalmente LA PARTE COMPRADORA declara que no existe Administrador legalmente nombrado, por lo que se comprometen a asumir todo gasto que se pueda generar como expensas, por lo que deslindan de toda responsabilidad al Notario y Registrador de la Propiedad.-

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El

precio acordado por las partes por la transferencia de dominio es de **OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS**

OCHENTA Y NUEVE CON 48/100 DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$88,489.48), que la

parte compradora paga a la parte vendedora con el préstamo

que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual

autoriza expresamente a ésta Institución para que con cargo

a dicho préstamo pague directamente a la parte vendedora el

precio de venta, una vez que ésta escritura se halle

debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación,

razón por la cual los contratantes manifiestan que nada

tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido

cubierto en su totalidad. Por este mismo acto la suscrita

parte vendedora declara que tiene a bien **RENUNCIAR** a favor

del suscrito comprador a todos los beneficios que confiere la

ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el Código

Civil vigente, por estimar dicho precio como justo y necesario.

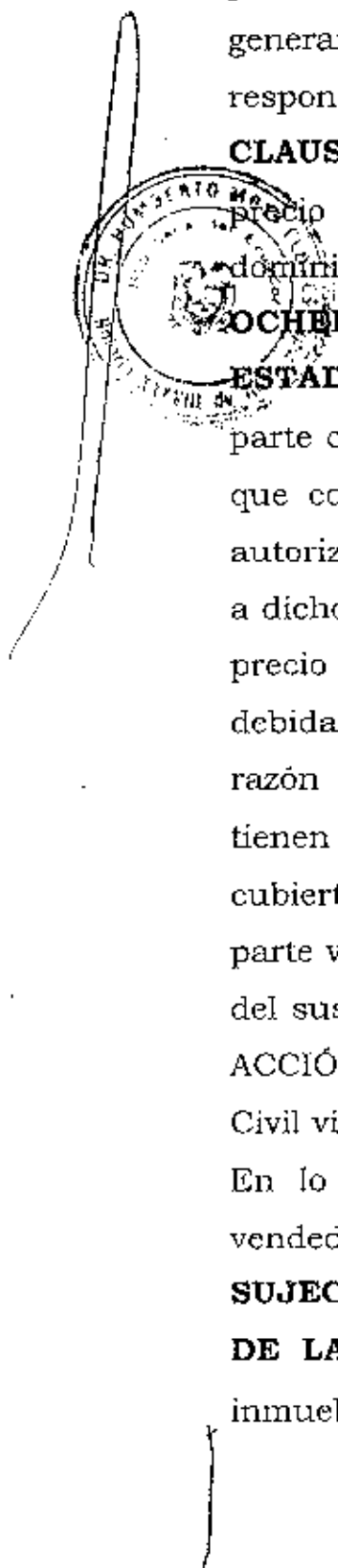
En lo referente a la plusvalía le corresponde a la parte

vendedora conforme lo manda la Ley. **CLAUSULA QUINTA.-**

SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO

DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el

inmueble materia de esta compra venta se adquiere de





Dr. JUAN CARLOS GONZALEZ
NOTARIO

acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria declaran expresamente estar de acuerdo

con todas las disposiciones materia del Reglamento del FONIFA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia. **CLAUSULA SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** La

parte deudora hipotecaria, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al préstamo para **VIVIENDA INICIAL** en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes



y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora hipotecaria si a ello hubiere lugar. La parte

deudora hipotecaria los cónyuges señores **EDDY WILSON TRIVILLO BASTIDAS** y **MARÍA ALEJANDRA ALCÍVAR ALCÍVAR**, constituyen a favor del ISSFA, **HIPOTECA ABIERTA** en calidad de **PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el inmueble compuesto de lote de

terreno y vivienda signada con el número VEINTIDÓS, ubicado en las ACACIAS II, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca

comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés. **CLAUSULA SÉPTIMA.-**

CLAUSULA ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al vendedor, está compuesto por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos



D. HUMBERTO MOYAL
NOTARIO

solicitará a los órganos competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el

plazo. c) Si el préstamo hipotecario fue concedido con

recursos del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo establecido en los

Arts. 79 y 80 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas

Armadas. d) La parte deudora hipotecaria, manifiesta conocer

y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. e)

El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta

VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA dividendos

mensuales en dólares. f) La tasa de interés del préstamo será

la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que

será reajustada de acuerdo a lo establecido por la Comisión

de Crédito del ISSFA. g) El beneficiario de préstamo

hipotecario para Vivienda Inicial, que incurriere en mora en

el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el

ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en

concordancia con las disposiciones emitidas por la

Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la

acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la

tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco

Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos

adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que

servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el

plazo del préstamo. h) La parte deudora hipotecaria acepta

que el valor acumulado o sus aportes mensuales por Fondos

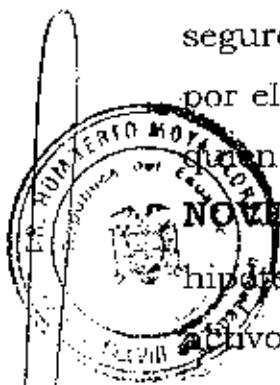
de Reserva sean abonados al capital del préstamo, de acuerdo



a lo establecido en el Reglamento del FONIFA. **CLAUSULA OCTAVA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor **EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS**, a

quien exclusivamente cubre este seguro. **CLAUSULA**

NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- El beneficiario de préstamo hipotecario para Vivienda Inicial, que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por 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





Dr. HERBERTO NOVA ESPINOSA
NOTARIO

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, debitándose el valor requerido para dicho reajuste de la

liquidación de mi cesantía. **CLAUSULA DÉCIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se

constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta

escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la parte deudora hipotecaria mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente la parte deudora renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la respectiva escritura pública. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO.-** La parte

deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se



obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- ACCIONES.-** La parte deudora hipotecaria acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al incumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
D. HUMBERTO ROYA FLORES
SECRETARIO

en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a la orden y/o a favor del ISSFA; **c)** si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. **d)** Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare, gravare en todo o en parte el inmueble; **e)** si la parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; **f)** si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. **g)** Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. **h)** Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. **i)** Si la parte deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. **j)** Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. Incluido el incumplimiento del compromiso de vender su inmueble para acceder al préstamo Vivienda Inicial destinado para reemplazar su actual vivienda. **k)** Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Mientras subsista la hipoteca, la parte deudora hipotecaria no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa



mediante escritura pública realizada por el ISSFA.

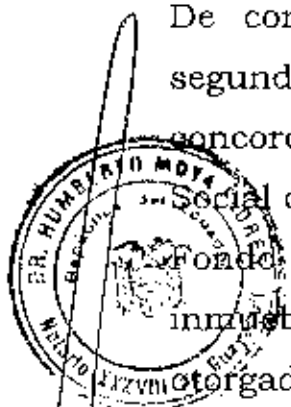
CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.-

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad

Social de las Fuerzas Armadas y el Art. 19 del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO

FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de **COMPRA VENTA** que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN DE**

DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.





CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN DEL ISSFA.-

El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas

precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera

quién constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga

a su representado a conceder los préstamos o aceptar las

operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los

que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso,

según las conveniencias del ISSFA. **CLAUSULA DÉCIMA**

OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y RENUNCIA.- De igual forma la

parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de

suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente

hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de

terceras personas; y renuncian expresamente, a ser

notificadas por las cesiones, conforme lo señala el Código

Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de

la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En

tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto

contra la parte deudora hipotecaria y contra tercero de

acuerdo al Código Civil. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.-**

GASTOS: Los gastos que demande la celebración del presente

contrato correrán de cuenta de la parte compradora y/o la

parte deudora hipotecaria, a excepción del impuesto de

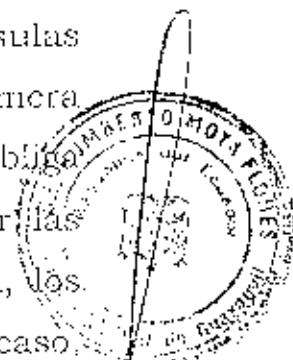
plusvalía que de existir lo cancelará la parte Vendedora.

CLAUSULA VIGÉSIMA.- INSCRIPCIÓN: La parte

compradora, queda facultada por parte de los vendedores y el

ISSFA a la inscripción del presente contrato en el Registro de

la Propiedad y se obliga a entregar al ISSFA dentro de



cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente. **CLAUSULA**

VEGÉSIMA PRIMERA.- Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted

Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.-

(firmado) **Abogada Andrea Ávila Flores, registro profesional número cero nueve - dos mil ocho - quinientos tres del Foro de Abogados del Guayas, y Trece mil seiscientos noventa y nueve del Colegio de Abogados del Guayas.-** (.HASTA

AQUÍ LA MINUTA.).- Es copia.- En secuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de la minuta inserta la que de conformidad con la Ley queda formalizada en escritura pública para que surta sus correspondientes efectos legales.- La cuantía es tal como consta en la matriz de la misma.- De conformidad con la Ley de Federación de Abogados del Ecuador, he archivado la minuta transcrita a la que me remitiré en cualquiera de los casos que fuere necesario hacerlo de conformidad con la Ley.- Leída que fue íntegramente por mí, el Notario a los intervinientes éstos la aprueban, se afirman,





TÍTULO DE CRÉDITO

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10

[illegible]

Copyright, 1901





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000900001
Dirección Av. 4ta y 5ta E. Tel: 061 201 429 1201 112

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421769

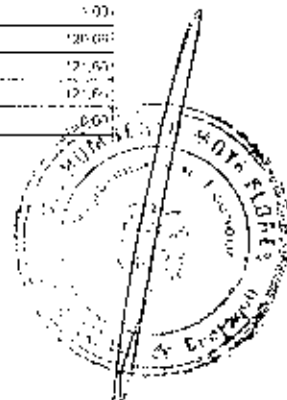
10/2/2015 2:35

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en SANTA de la parroquia MANTA	2-05-29-01-022	142.44	74745.92	15072	421769

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.F.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
170473834	ERAZO ARGILES CESAR TOMAS	CONJ. HABITAC ADIC. AS 1- VIVIENDA 22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Municipal Compra Venta	128.68
			TOTAL A PAGAR	129.68
			VALOR PAGADO	129.68
			SALDO	0.00

EMISION: 10/2/2015 2:35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000900001
Dirección Av. 4ta y 5ta E. Tel: 061 201 429 1201 112

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421762

10/2/2015 2:35

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en SANTA de la parroquia MANTA	2-05-29-01-022	142.44	74745.92	15072	421769

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.F.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
170473834	ERAZO ARGILES CESAR TOMAS	CONJ. HABITAC ADIC. AS 1- VIVIENDA 22	Impuesto Municipal	128.68
			Impuesto Municipal Compra Venta	268.67
			TOTAL A PAGAR	397.35
			VALOR PAGADO	397.35
			SALDO	0.00

EMISION: 10/2/2015 2:35 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 675253



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en

CONDOMINIO HABITACIONAL Y VIVIENDA 22

perfeccionada por

ERAZO ARCUELLO CESAR TOMAS

ubicada

AV. LO COMERCIAL PRESENTE

cuyo valor es de \$ 88185 48 OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES 48/100 CTVS. la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

12

21 DE OCTUBRE 2015

Manta, de

del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124195

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124195

No. Electrónico: 32528

Fecha: 15 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-05 29-61-022

Ubicado en: COM. HANTACACACIAS II VIVIENDA 22

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	137,87	M2
Área Comunal:	86,4750	M2
Área Terreno:	142,4450	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1704139984	ERAZO ARGUELLO CESAR TOMAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12819,60
CONSTRUCCIÓN:	61926,40
	74746,00

Son: SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Avalúos del Plan del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley No. 17 para el 2015."

Director de Avalúos, Catastro y Registro



Manta

S A D



Oficio N. 526-DGR-DACR-GAD-M.
Manta, Mayo 19 del 2015

Señor
César Vinzo Arguello
Ciudad.-

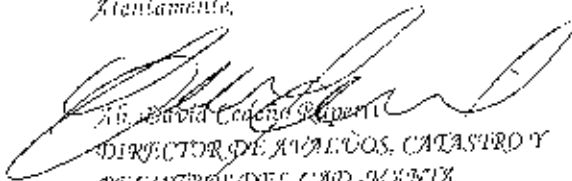
De mi consideración,

En atención a su oficio S/M, recibido en esta Dirección en Mayo 16/2015, que en su parte pertinente solicita: Se le extienda copia de la FICHA CATASTRAL de su predio ubicado en el Conjunto Habitacional Arcías 11, signada con la Clave Catastral N. 2052901022.

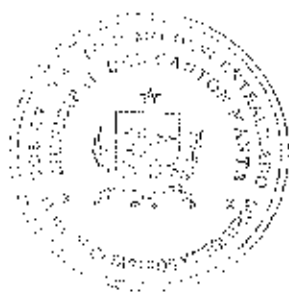
Adjunto al presente se le encuentra copia de la Ficha Digital de la Clave N. 2052901022, perteneciente al Sr. César Tomás Vinzo Arguello, misma que reposa en el Sistema Manta-GIS.

Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,


Dn. David Cedeño Páez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL GAD-MANTA

Lt. Celso Del Chorro



Dirección: Callo 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 559 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gub.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  youtube.com/MunicipioManta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle II

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7679.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 29 de septiembre de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rótulo Ident. Predio: 2052901022

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en las ACACIAS II, compuesto de un lote de terreno y Vivienda VEINTIDÓS, de la Parroquia y Cantón Manta con las siguientes características Vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de Porche, sala, comedor, cocina, baño, social y patio posterior en planta baja, dormitorio máster con baño dormitorio, uno dormitorio dos y baño general en planta alta, y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta. Linderos dimensiones áreas y alícuotas, los linderos particulares del inmueble, son las siguientes PLANTA BAJA. POR ARRIBA, lindera con planta alta de esta misma vivienda, por ABAJO, lindera con terreno de la edificación, por el NORTE: lindera con área común con seis metros seiscientos veinticinco milímetros (6.625m) por el SUR: partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en cuatro metros setecientos veinticinco milímetros (4.725m), luego gira hacia el Norte en un metros cuarenta y cinco centímetros y luego gira hacia el este en un metros noventa centímetros lindando con área común de acera, por el ESTE: Lindera con área común en siete metros cero setenta y cinco milímetros (7.075m), por el OESTE: lindera con la Vivienda veintuno en ocho, metros seiscientos veinticinco milímetros (8.625m). PLANTA ALTA. POR ARRIBA, lindera con cubierta terraza de esta vivienda, por ABAJO, lindera con planta baja de esta vivienda, por el NORTE, partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en un metros diez centímetros, luego gira hacia el norte en dos metros noventa centímetros y luego gira hacia el este en cinco metros sesenta centímetros, lindando con vacío hacia porche de la planta baja de esta misma vivienda y área común, por el SUR: partiendo desde el vértice sudoeste

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 7679



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 AGO 2015



hacia el este en tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con vacío hacia patio de esta Vivienda y área común, por el ESTE. Lindera con vacío hacia área común en ocho metros quince centímetros, por el OESTE; lindera con la vivienda veintiuno en cinco metros noventa y cinco centímetros, PLANTA DE TERRAZA, POR EL NORTE; lindera con espacio aéreo y tapagadra, por ABAJO, lindera con planta alta de esta Vivienda, por el NORTE; partiendo desde el vértice Noroeste hacia el este en tres metros sesenta centímetros luego gira hacia el sur en dos metros veinte centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con cubierta de la planta alta de esta Vivienda, por el SUR; partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con vacío hacia patio de esta Vivienda y área común, por el ESTE; lindera con vacío hacia el área común en tres metros cero cinco centímetros, por el OESTE; lindera con la vivienda veintiuno en cinco metros noventa y cinco centímetros, vivienda número veintidós que tiene una área neta de ciento treinta y siete metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados, área de terreno ciento cuarenta y dos metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Área común ochenta y seis metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados área total, de doscientos veinticuatro metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados y una alícuota de cero entero cero trescientos cuarenta y seis diez milésimas por ciento a pesar de que se indica los linderos y dimensiones del Inmueble, las partes contratantes acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

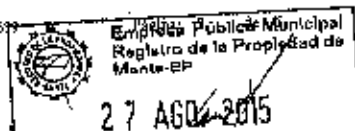
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.220 04/05/2001	10.698
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 12/12/2001	487
Planos	Plano de Terrenos	26 12/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	739 22/03/2002	6.259
Compra Venta	Compraventa	842 05/04/2007	11.842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación Impresa por: MARE

Ficha Registral: 769





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Revisado legal



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 04 de mayo de 2001**

Tomo: **1** Folio Inicial: **10.698** - Folio Final: **10.716**

Número de Inscripción: **1.220** Número de Repertorio: **2.147**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Sexta**

Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 05 de abril de 2001**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

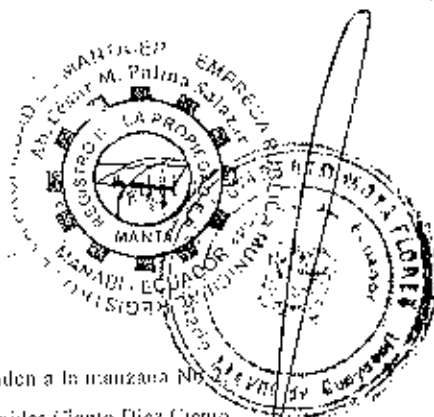
Compraventa por Dación en Pago, el inmueble signado como lote No. 3, que corresponden a la manzana No. 1, ubicado entre la Vía al Aeropuerto de Manta y el Colegio María Auxiliadora, entre las Avenidas Ciento Diez Cienos nueve de la parroquia Tarqui. El terreno que tiene una superficie total de Cuatro mil trescientos veinticuatro metros cuadrados, cuarenta 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	83-000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	33-30395114	Molina Calderera Jimmy Danton	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2318	01-nov-1994	1566	1567



2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: **miércoles, 12 de diciembre de 2001**

Tomo: **1** Folio Inicial: **487** - Folio Final: **550**

Número de Inscripción: **20** Número de Repertorio: **6.371**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 de noviembre de 2001**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Acacias de la Municipalidad, representada por **R e c o n . J e o r n e l R o c i o F a s e e S e p u m a k e r .**

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

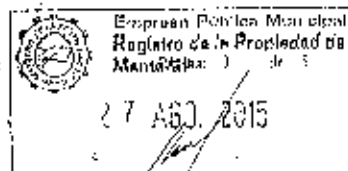
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1220	04-may-2001	10698	10716

Certificación inscrita por: **EL C.R.C.**

Folio Registral:





1. Plano de Terrenos

Inscrito el: miércoles, 12 de diciembre de 2001

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

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 6.372

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2001

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

b.- Constitución de Planos del Conjunto Habitacional Acacias II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
20	12-dic-2001	487	559

2. Compraventa

Inscrito el: viernes, 22 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.259 - Folio Final: 6.280

Número de Inscripción: 739 Número de Repertorio: 1.342

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de marzo de 2002

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Hipoteca Abierta. Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Carqui del Cantón y Ciudad de Manta Provincia de Manabí, el inmueble compuesto de un lote de terreno y Vivienda signado con el número VEINTIDÓS, con las siguientes características: Vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de Porche, sala comedor, cocina, baño social y patio posterior en planta baja, dormitorio master con baño dormitorio, uno dormitorio dos y baño general en planta alta, y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta. Líderos dimensiones áreas y alicuotas, los líderes particulares del inmueble. Con fecha Marzo 22 del 2002, se encuentra inscrita Hipoteca Abierta Prohibición, bajo el # 311, autorizada el 1ero de Marzo del 2002, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha.

Con fecha Febrero 26 del 2007, se encuentra inscrita cancelación de Hipoteca, bajo el # 182, autorizada el 4 de Enero del 2007, ante el Doctor Simón Zambrano Vinas Notario Público Cuarto del Cantón Manta.

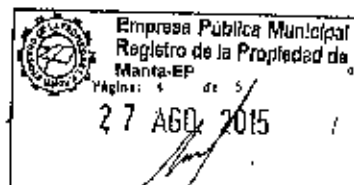
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000013611	Erazo Argueta Sergio Rodrigo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000013612	Padilla Guevara María Marlene	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 2679





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro: Propiedades Horizontales No. Inscripción: 20 Fee. Inscripción: 12-dic-2001 Folio Inicial: 487 Folio final: 559

3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 05 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.842 - Folio Final: 11.859

Número de inscripción: 842 Número de Repertorio: 1.608

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Vendedores están representados por su Apoderada la Señora Tatiana Elizabeth Villavicencio Dávalos

El Comprador está representado por su Apoderada la Señora Mariana Lilian Brazo Arguella. Bien inmueble ubicado en las Avenidas 11, Vivienda Veintidos, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Cafidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-6000000013611	Brazo Arguella Cesar Tomas	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000013611	Brazo Arguella Sergio Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013612	Padilla Guevara Maria Marlone	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	739	22-mar-2002	6259	6280

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 10:05:18 del Jueves, 27 de agosto de 2015

A petición de: Cesar Enríquez

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez -
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Certificado emitido por: MARC

Ficha Registral: 7676



Tratado del Condominio, artículo 1.º
34
Artículo 1.º

REGLAMENTO INTERNO PROGRAMA HABITACIONAL MUTUALISTA PICHINCHA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Art. 1.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se señalan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la Avenida María Auxiliadora y la calle de acceso Principal al Colegio María Auxiliadora y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 23 viviendas unifamiliares que son:

16 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, cocina, baño social y patio posterior, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general en planta alta; y, una terraza accesible junto a la cubierta que ocupa media planta superior.

12 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, cocina, baño social y patio posterior; dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general en planta alta; y, una terraza accesible junto a la cubierta que ocupa media planta superior.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del plan, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, en su totalidad y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, aleros, marcos y puertas.

La calle interna, las veredas, el área infantil y las áreas verdes son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán cargados a todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- b) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodat, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alienaciones. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas;
- k) Mantener la unidad estética de las viviendas del condominio aun en aumentos en el área de terreno accesible.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

II.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos datos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de precios de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1	3.46
Vivienda 2	3.46
Vivienda 3	3.46
Vivienda 4	3.46
Vivienda 5	3.46
Vivienda 6	3.46
Vivienda 7	3.46
Vivienda 8	3.46
Vivienda 9	3.53
Vivienda 10	3.53
Vivienda 11	3.53
Vivienda 12	3.53
Vivienda 13	3.53
Vivienda 14	3.53
Vivienda 15	3.85
Vivienda 16	3.85
Vivienda 17	3.85
Vivienda 18	3.85
Vivienda 19	3.84
Vivienda 20	4.22
Vivienda 21	3.46
Vivienda 22	3.46
Vivienda 23	3.46
Vivienda 24	3.46
Vivienda 25	3.46
Vivienda 26	3.46
Vivienda 27	3.46
Vivienda 28	3.46

TOTAL 100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.

k) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

l) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

m) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

n) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que incumplan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

o) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal b) del Art. 10 de este reglamento.

Artículo del Reglamento Orgánico
35
17/07/2010

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

que ocasionare a los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó la resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio, así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal, en su orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo iniciare por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alieutas del condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alieutas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes.

Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversas de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

- 37
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, o de los copropietarios que sean de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

Realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el programa habitacional.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Plan de Viviendas Mutualista Pichincha, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción.

Estudio de Propiedad Horizontal Plan de Viviendas Mutualista Pichincha

Arq. Angel Leor Mero

Página 61

conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

e) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.

f) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, antieréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

g) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

h) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

i) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.

j) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

k) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

l) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

m) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.

n) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARO ANGEL LOOR MERO
E.A.E. M-094



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN
WASHINGTON D.C.



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 341 / 2015

Tomo 1 . Página 341

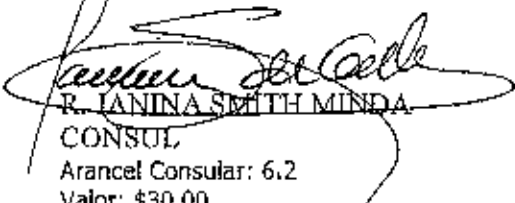
En la ciudad de WASHINGTON D.C., ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 22 de julio de 2015, ante mí, R. JANINA SMITH MINDA, CONSUL en esta ciudad, comparece(n) **CESAR TOMAS ERAZO ARGUELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casado, identificado con cédula de ciudadanía número 1704739984, con domicilio en 20947 SANDSTONE SQ, STERLING, ESTADO DE VIRGINIA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legaimente capaz(ces) a quien(es) yo conozco doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JOSE AUGUSTO ERAZO ARGUELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, identificado con cédula de ciudadanía número 0906826987, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA**, ubicada en la ciudadela "Las Acacias" Barrio "María Auxiliador", número 22, parroquia TARQUI, cantón MANA, Provincia de(l) **MANABI** República de Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos deinderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar: corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

CESAR TOMAS ERAZO ARGUELLO

R. JANINA SMITH MINDA
CONSUL

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN WASHINGTON

D.C.- Dado y sellado, el 22 de julio de 2015


R. JANINA SMITH MINDA

CONSUL

Arancel Consular: 6.2

Valor: \$30.00





NOTARÍA 52
Dra. Luisa López Obando

ANO 2015	PROV OG	CANTÓN G1	NOTARIA 52	SECUENCIA P00598
-------------	------------	--------------	---------------	---------------------



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE HACE

EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS

CUANTÍA: INDETERMINADA

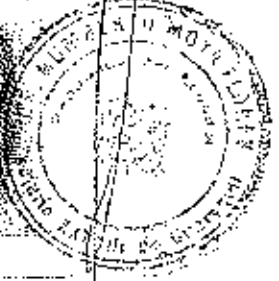
DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy veintisiete
de Agosto del dos mil quince, ante mí,
Doctora **LUISA LOPEZ OBANDO**, Notaria
QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA del cantón
Guayaquil, comparece el señor **EDDY WILSON**
TRUJILLO BASTIDAS, quien declara ser de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
casado, por sus propios y personales derechos.-
El compareciente es mayor de edad, domiciliado
en Manabí, de tránsito por esta ciudad de
Guayaquil, legalmente capaz para contratar y
obligarse, a tenor de conocer hoy fe, en

1 virtud de haberme exhibido sus documentos de
2 identificación, cuya copia se adjunta a este
3 instrumento público como habilitante; y, me
4 pide que eleve a escritura pública la
5 **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que en forma
6 y voluntaria tiene a bien hacerla, previas
7 las advertencias de las penas de perjurio y la
8 gravedad de su declaración, manifestando lo
9 siguiente: "Yo, **EDDY WILSON TRUJILLO**
10 **BASTIDAS**, identificado con la cédula de
11 ciudadanía número uno siete uno seis uno tres
12 tres seis seis-tres (171613366-3); previo
13 conocimiento que tengo de decir la verdad con
14 claridad y exactitud, bajo juramento declaro
15 que: No existe administrador ni presidente en el
16 Conjunto Habitacional "Acacias" vivienda
17 veintidós, ubicado en la Parroquia Tarquí, Cantón
18 Manta; Provincia de Manabí, por lo tanto dicha
19 vivienda no paga alcuotas. Es todo cuanto
20 puedo declarar en honor a la verdad. **HASTA**
21 **AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN**
22 **JURAMENTADA**, la misma que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal.
24 Para el otorgamiento de la presente escritura
25 pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, se
26 observaron todos y cada uno de los preceptos
27 legales que el caso requiere; y, leída que le fue
28 al compareciente íntegramente por mí la Notaria



GUATUARIANA ***** E1131121P
CASADO MARIA ALEJANDRA ALCIVAR ALCIV
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCO A. TRUJILLO VILLACRESES
ENMA ANGELITA BASTIDAS
QUITO 08/01/2021
08/01/2021
RUT 0688693



ESTADO CIVIL DEL PRESENTE EN LA OFICINA DE MONITOREO 09-02-23078 DM623888

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO
APELLIDOS Y NOMBRES
TRUJILLO BASTIDAS
EDDY WILSON
GRADO
CAPITAN



COPIA
1716133663
AUTORIZADO

FECHA DE EMISION 04-05-2015 FECHA DE CADUCIDAD 04-05-2022
CODIGO ISFFA 3050175100
TIPO DE SANGRE ORH+



EN CASO DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA OFICINA DEL SEÑALADO O CENTRO DE MONITOREO MAS CERCANO

ESTÁ ULTIMO TOMA FENOTIPADO
LA ESCRITURA
DECLARACION
QUE TRACE EL
TRUJILLO BASTIDAS
NOTARIA 52
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUIACUACESTIMA SEGUNDA
DE GUAYAS

1 en alta y clara voz, aquel se
2 ratifica en el total de su contenido,
3 constancia firma junto conmigo en unidad de
4 acto, de todo lo cual doy fe.-

5

6

7

8 SR. EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS

9 C.C. N°: 171613366-3

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Se otorgó ante mí, en fe de ello
confiero este PRIMER.....

Testimonio que rubricó, firmo
y sello en esta Ciudad de

Guayaquil, el 27 AGO 2015.....

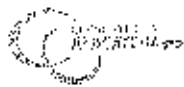
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUIACUACESTIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAS

NOTARIA 52
QUIACUACESTIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA 52
QUIACUACESTIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUIACUACESTIMA SEGUNDA





Factura: 001-003-000001003

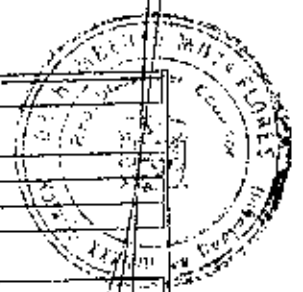


20150901052P00596

NOTARIA LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Factura N°		20150901052P00596					
ACTO O CONTRATO							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE AGOSTO DE 2015					
OTORGANTES							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TRUJILLO BASTIDAS EDDY WILSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1716133963	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		DETERMINADA					

NOTARIA LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

1 ESCRITURA N° 2015-17-01-38-P0693

2
3 PODER ESPECIAL

RAZÓN: A este instrumento le corresponde
la Escritura N° 2015-17-01-38-P0693

4
5 OTORGADO POR:

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

6 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
7 ARMADAS, representado por el señor CONTRALMIRANTE
8 GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de
9 DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL



10
11 A FAVOR DE:

12 CAPITAN DE NAVIO CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE

13
14 CUANTÍA: INDETERMINADA

15 Di: 4, COPIAS

16 AA

17 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy TRES DE FEBRERO del dos mil
19 quince, ante mí, doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria
20 Trigésima Octava del cantón Quito, comparece INSTITUTO DE
21 SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, representado
22 por el señor CONTRALMIRANTE FREDDY EDUARDO GARCIA
23 CALLE en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y
24 REPRESENTANTE LEGAL, conforme se justifica con los
25 documentos habilitantes que se agregan, de nacionalidad
26 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión
27 y/o ocupación Militar, domiciliado en esta ciudad de Quito,
28 legalmente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien se

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
2 ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí
3 agregó a esta escritura como documento habilitante; y me solicita
4 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me
5 entrega y cuyo tenor literal transcrito textualmente es el siguiente:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas que
tiene a su cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que
conste el Poder especial que se estipula en las siguientes
cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Comparece el señor
Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en
calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de
las Fuerzas Armadas y Representante Legal, como aparece del
nombramiento que como documento habilitante se agrega.
CLÁUSULA SEGUNDA: El señor Contralmirante FREDDY
EDUARDO GARCIA CALLE, de acuerdo a lo que dispone el
artículo ocho de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas
Armadas, en la calidad anteriormente señalada, confiere en forma
libre y voluntaria PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
derecho se requiere, a favor del señor CAPITAN DE NAVIO
CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE, de estado civil
casado, portador de la cédula de ciudadanía número, cero nueve
cero ocho siete siete seis tres dos uno (0908776321), Director del
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Regional
guión Litoral, con sede en la ciudad de Guayaquil, para que a mi
nombre y representación efectúe los siguientes actos: a) Suscriba
las escrituras públicas de compraventa y mutuo



38

al

1 hipotecario, constitución y cancelación de hipotecas, sustitución
2 de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra escritura en la
3 que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba
4 intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice trámites
5 administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o
6 instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de
7 Rentas Internas de su jurisdicción, y; c) para que represente al
8 Instituto en los procesos de mediación y arbitraje que deba
9 suscribir el mandante, en cuyo caso previamente pondrá en
10 conocimiento del Director General del Instituto de Seguridad
11 Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, d) Para que intervenga
12 en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones
13 legales del caso. **CLÁUSULA TERCERA:** Mi Mandatario se
14 sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones
15 legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad
16 Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia,
17 le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley de
18 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria
19 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
20 validez de este instrumento. Firmado) Doctora Dolores Regalado
21 Ataribuana afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el
22 número de matrícula uno tres dos seis cinco. **HASTA AQUÍ EL**
23 **CONTENIDO DE LA MINUTA**, que junto con los documentos
24 anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a
25 escritura pública con todo su valor legal, y que el compareciente
26 acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de
27 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
28 previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 por mi la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto
2 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo
3 cual doy fe.-



4
5
6 FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE

7 DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL ISSFA

8 C-010701077596

C.V.

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

38

15

16

17

18

19

20

ESPACIO
EN
BLANCO

21

22

23

24

25

26

27

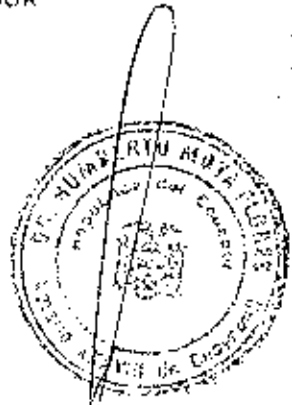
28

Notaria 30
QUITO ECUADOR

COMANDO EN JEFE
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
GARCIA CALLE FREDY EDUARDO
FR. OSO/2000/2000/0000
13 FEB 2016
ODL- COS. 0000000000
EL COSO YAPUNA
2016



ECUADOR
COMANDO EN JEFE
GARCIA CALLE FREDY EDUARDO
ODL- COS. 0000000000
13 FEB 2016
KEN 2400007



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA ARMADA DEL ECUADOR
MILITAN ACTIVO
GARCIA CALLE
FREDY EDUARDO
CONTRALMIRANTE
ODL- COS. 0000000000
13 FEB 2016



COMANDO EN JEFE
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
GARCIA CALLE FREDY EDUARDO
ODL- COS. 0000000000
13 FEB 2016
KEN 2400007

COMANDO EN JEFE
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
GARCIA CALLE FREDY EDUARDO
ODL- COS. 0000000000
13 FEB 2016

COMANDO EN JEFE
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
GARCIA CALLE FREDY EDUARDO
ODL- COS. 0000000000
13 FEB 2016

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 13 de la Ley Nacional de la que se COPA que
entrega el libro de registro de la presente notaria
QUE A 13 FEB. 2016

Don Juan Carlos Sanchez
NOTARIO TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

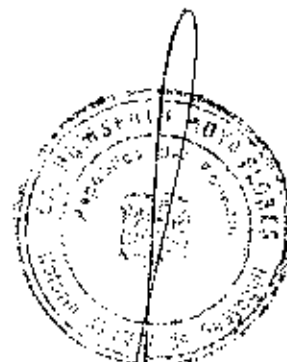



Notaría 38
QUITO-ECUADOR

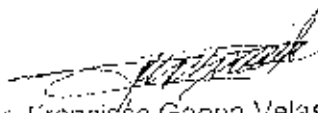
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

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 6 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, procede a designar al señor Contraalmirante 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 2, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 03 JUN 2015


Dr. Francisco Gaona Velasco
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA (E)

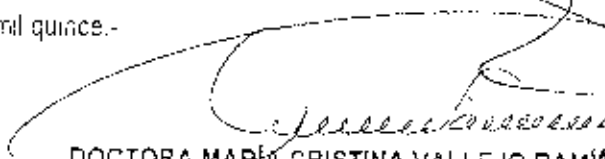


Dra. Maria Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, representado por el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; a favor de: CAPITAN DE NAVIO CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE; y en fe de lo cual confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- CUATRO de Febrero del dos mil quince.-




DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO DE LA CRUZ
MARCOS ENRIQUE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
PROVINCIA DE GUAYAS
FECHA DE NACIMIENTO 1963-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
VIVECA
LOPEZ GRESPO

0908776321



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PRORE
CASTRO MOLINA ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DE LA CRUZ JACOME PETRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-11-07
FECHA DE EXPIRACION
2021-11-07

Notaria 3B
QUITO - ECUADOR

[Signature]
NOTARIO

[Signature]
TESTIGO



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA NAVAL
ACTIVO

CASTRO DE LA CRUZ
MARCOS ENRIQUE
CAPITAN DE NAVIO
0908776321



Servicio Social FFAA - Instituciones Militares - Personalidad Militar

REPUBLICA DEL ECUADOR - FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

FECHA DE EMISION 11/10/2011 FECHA DE CADUCIDAD 13/02/2016
CODIGO SERIE 2840082400
TIPO DE RANGAS DE 111

EMITIDO POR: JUAN F. GAYNABES
ENCARGADO DEL REGISTRO DE FUERZAS ARMADAS



EN CASO DE EMISION DE ESTE DOCUMENTO SIN SU PRESENCIA EN LA UNIDAD MILITAR
O FUENTE DE VERIFICACION MAS CERCANA

ESPACIO
EN
BLANCO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768022190001

RAZON SOCIAL: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

No. ESTABLECIMIENTO: 0000 ESTADO: CERRADO LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/06/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS FEC. CIERRE: 06/06/2001

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: AV CODESA Número: SN Intersección: CA
PROPIEDAD Edificio: BATAILLON BEE 99 MONTUFAR Telefono Domicilio: 703800

No. ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: CERRADO LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/06/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS FEC. CIERRE: 06/06/2001

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTACOLLO Calle: MANUEL F. CORDOVA Número: SN Edificio: E S M L
Telefono Domicilio: 492440

No. ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: CERRADO LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/06/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS FEC. CIERRE: 06/06/2001

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: COLLARUAZO Número: SN Intersección: GATAZO
Edificio: POLICLINICO CUERPO DE INGENIER Telefono Domicilio: 645984

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 ella se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: PF 5030713

Lugar de emisión: QUITO AV. GALO PLAZA

Fecha y hora: 07/01/2014 15:52:29

NUMERO RUC:

1768022190001

RAZON SOCIAL:

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 10/05/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS

FEC. CIERRE: 06/08/2001

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

VENTA DE MEDICINA EN GENERAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV DOMINGO COMIN Número: SN Intersección: JOSE DE LA CUADRA Edificio: DIR DE VIVIENDA DE LA FUERZA N Teléfono Domicilio: 448915

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 10/05/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS

FEC. CIERRE: 06/08/2001

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CARCHI Cantón: TULCAN Parroquia: TULCAN Calle: AV GNRA VEINTIMILLA Número: SN Edificio: BATALLON 5 I MY GALO MOLINA Teléfono Domicilio: 985077

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 10/05/2000

NOMBRE COMERCIAL: FARMACIAS FUERZAS ARMADAS

FEC. CIERRE: 06/08/2001

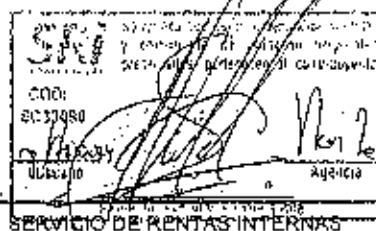
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMINAHUI Parroquia: SANGOLQUI Calle: AV GRAL RUMINAHUI Número: SN Edificio: ESCUELA DE PERFECCIONAMIENTO D

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: PFTS030713

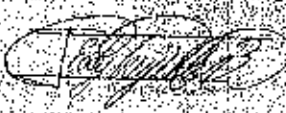
Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA

Fecha y hora: 07/01/2014 15:52:20



24
C. Alvarado

CIUDADANÍA MSA 171613366-9
TRUJILLO BASTIDAS EDDY WILSON
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
17 FEBRERO 1983
DOB D. 0027 00787 M
MANABIT MARTA
MANTA 1995



EQUATORIANA ***** 8011811212
CABALLERO MARTA ALEJANDRA ALDIVAR JACOB
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCOS A TRUJILLO VILLACRESES
ENNA ANGELITA BASTIDAS
QUITO 08/01/2009
08/01/2021
REN 0688693



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO
APellidos y Nombres
TRUJILLO BASTIDAS
EDDY WILSON
GRADO
CAPITAN
CEDULA
1716133663
AUTOPASADO
Instituto Militar de Investigaciones Militares



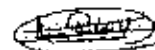
ESTABLECIMIENTO ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIDAD

09-02-23070 DM623809

FECHA DE EMISION 04-05-2015
FECHA DE CADUCIDAD 04-05-2022

CODIGO IBFFA
3050175100

TIPO DE SANGRE
ORH+



CRUEL YMC MEXAMIN O FORTON VILLOZ
DIRECTOR DE MOVILIDAD YPT DE LAS FAS



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
UNION COMUNITARIA DE BENTON CON
IDENTIFICACION ECUATORIANA

COLOMBIA
CRAIDA LARCA
AÑO DE NACIMIENTO 1955
EQUINO AÑO 1955
JOSÉ ALVARADO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
NÚMERO
CALLE 101
TELÉFONO 042 100 1000 10
NACIONAL DEL ECUADORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CENSO
HIDROLÓGICO

REPUBLICA DEL ECUADOR
UNION COMUNITARIA DE BENTON CON
IDENTIFICACION ECUATORIANA

COLOMBIA
CRAIDA LARCA
AÑO DE NACIMIENTO 1955
EQUINO AÑO 1955
JOSÉ ALVARADO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
NÚMERO
CALLE 101
TELÉFONO 042 100 1000 10
NACIONAL DEL ECUADORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CENSO
HIDROLÓGICO

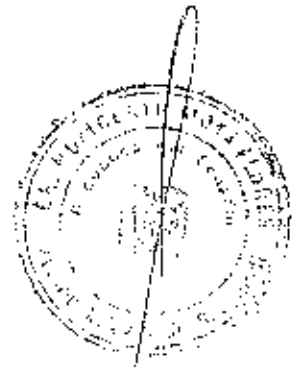
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DEL ECUADOR
CENSO

019
EQUINO AÑO 1955
019-0200
NÚMERO DE CERTIFICADO
0906826987
CÉDULA
BRAZO ARGUELLO JOSE AUGUSTO

GUAYAS
PROVINCIA
QUAYACU
CAJÓN

GRUPO DE NACIMIENTO
PASCUALES
2
1
2000

MINISTERIO DE LA JUSTIA



21
2000

INSPECCIÓN DE PASAJES

CIUDADANIA: 1310104383

ALCIVAR ALDUIVAR MARIA ALEJANDRA

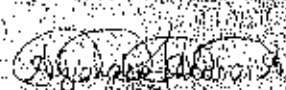
MANABÍ / ELAVIO ALVARO ELAVIO A. FARG

05 OCT 1985 1984

002-0023-00204 P

MANABÍ / ELAVIO ALVARO

ELAVIO ALVARO 1981




EQUATORIANA *****

CABADO EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS

SUPERIOR EMBAJADO PRIVADO

RAMON EUGENIO ALCIVAR CEDEÑO

ELISA MARITZA DE JESUS ALCIVAR

QUITO 08/01/2000

0688688



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS

CDH

002

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN

DE DATOS PERSONALES

002-0223 1310104383

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN

ALCIVAR ALDUIVAR MARIA ALEJANDRA

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTON

ELAVIO

ELAVIO ALVARO

ELAVIO ALVARO

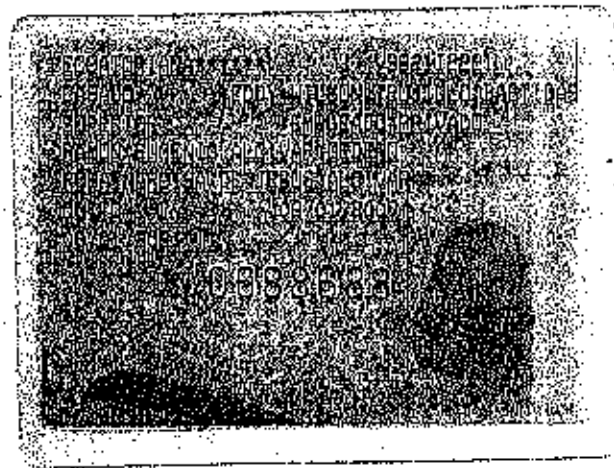
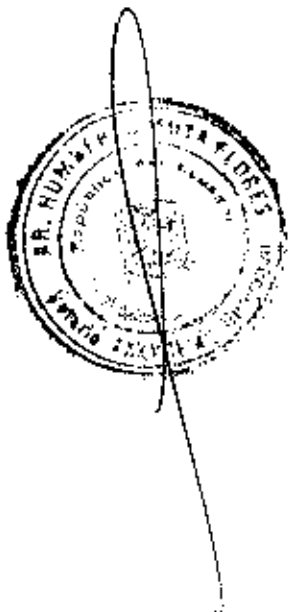
ELAVIO ALVARO

23 de febrero de 2000

RECEBIDO

CONSEJO NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS

CONSEJO NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS



CIUDADANIA (C)

Este documento acredita que usted
tiene el derecho de votar en las Elecciones Generales
del 29 de febrero de 2014.

ESTE DOCUMENTO SIRVE PARA TODOS
LOS VOTANTES PÚBLICOS Y PRIVADOS



en todas sus partes firmando en unidad
de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-----

P. INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS

FUERZAS ARMADAS

R.U.C. 1768022190001

Dr. HENRIQUE MUÑOZ LÓPEZ
NOTARIO



CPNV - EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ

C.C. No. 0908776321

APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL

DEL ISSFA - ACREEDOR HIPOTECARIO

p. SR. CESAR TOMAS ERAZO ARGUELLO

VENDEDOR

C.C. N° 1704739984

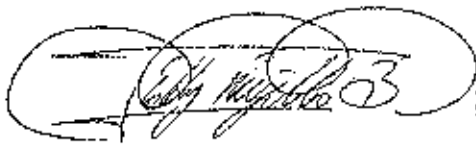
C.V. N° 120-0277

Jose Augusto
SR. JOSÉ AUGUSTO ERAZO ARGUELLO

APODERADO ESPECIAL

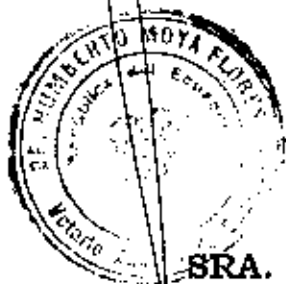
C.C. N° 0906826987

C.V. N° 019-0200





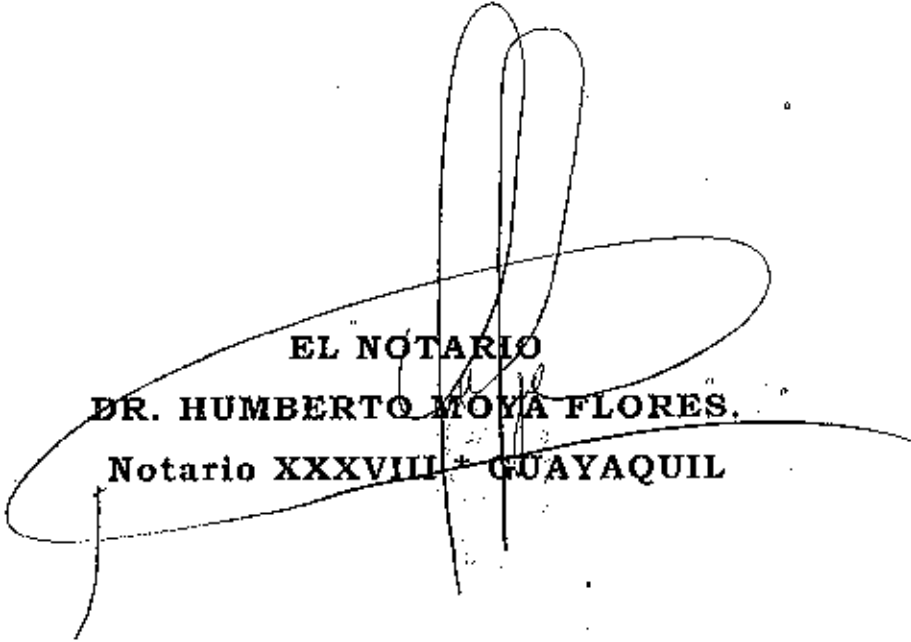
CAPT. EDDY WILSON TRUJILLO BASTIDAS
COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO
C.C. N° 1716133663







SRA. MARÍA ALEJANDRA ALCÍVAR ALCÍVAR
COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA
C.C. N° 1310104383
C.V. N° 002-0223


EL NOTARIO
DR. HUMBERTO MOYA FLORES.
Notario XXXVIII - GUAYAQUIL



DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

SE OTORGO ANTE **MI** Y CONSTA DEBIDAMENTE
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A **MI** CARGO, EN FE
DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO EN **CUARENTA Y UN** FOJAS UTILES,
QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, 27 DE OCTUBRE DEL 2015

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



Factura: 001-005-000010169



20150901038707441



NOTARÍA: FERNANDO ALEJANDRO MOYA FLORES
NOTARÍA: TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAS

SYNOPSIS

Dr. ROBERTO MC
S O T A E

Escriba N°		20130031020P07461					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE OCTUBRE DEL 2013					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAZO ARGUELLO JOSE AUGUSTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0306875087	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SR. CESAR TOMAS BRAZO ARGUELLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TRUJILLO BASILIO EDY WILSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715132653	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	ALCIVAR A. CIVAR MARIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313704383	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL FUECZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	173802219003		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	UPNV - FMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE A. CRUZ C.E. NO. 0008778121 APROBADO ESPEC. AL DEL. O REG. GEN. DEL SERA - ACREEDOR HIPOTECARIO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
CAYAS		GUAYACIL		TAPIC II			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		03486,46					

NOTARIO: HUMBERTO ALEJANDRO GARCIA - LÓPEZ
HOGAR A TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

ERAZO ARGUELLO CESAR TOMAS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de Noviembre de 20 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE
2052901022 CONJ.HABITAC.ACACIAS II VIVIENDA 22**

Manta, doce de noviembre del dos mil quince

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000079861

1704739984

PERAZO ARGUELLO CESAR TOMAS

CONJ. HABIT. ACACIAS EL VIV. 22

392767

VALOR

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

3.00

12/11/2015 11:17:28

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de febrero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA