

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

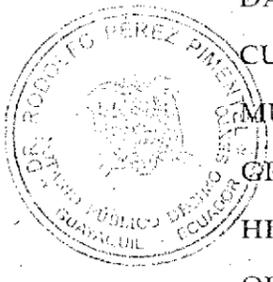
No. <2013>

VENTA QUE REALIZA LA SEÑORITA BETTY
FLOR BAQUE LAJE A FAVOR DEL SEÑOR
DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES----

CUANTÍA: USD \$21,445.18-----

MUTUO HIPOTECARIO, CONSTITUCIÓN DE
GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
HIPOTECARIO; Y CONTRATO DE SEGURO
QUE REALIZA EL SEÑOR CBOP. DE LA FUERZA
AÉREA DANIEL GUILLERMO ROSERO
BENAVIDES A FAVOR DEL INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS-----

CUANTÍA: Indeterminada.-----



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, a los seis días del mes de septiembre del año
dos mil trece, ante mí, Doctor RODOLFO PÉREZ PIMENTEL,
Notario Público Titular Décimo Sexto del Cantón, comparecen la
señorita BETTY FLOR BAQUE LAJE, de estado civil soltera,
ecuatoriana, mayor de edad, estudiante, con cédula de ciudadanía
número uno tres cero ocho tres nueve cinco cinco uno cuatro, por sus
propios y personales derechos, parte a la que se la podrá denominar
como LA VENDEDORA, por otra parte, el señor Cabo Primero de la
Fuerza Aérea DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES,
ecuatoriano, de estado civil soltero, Militar en servicio activo, con
cédula de ciudadanía número cero cuatro cero uno uno tres seis
cuatro nueve cuatro, por sus propios y personales derechos; a quien
para efecto de este contrato, se lo denominará como LA PARTE

1
CYV. H. - SSFA - CBOP. ROSERO BENAVIDES



Sello
09/27/13

2 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
3 ARMADAS representado por el señor CORONEL EMC JUAN
4 CARLOS GUARDERAS CISNEROS, Director del ISSFA Regional
5 Litoral en calidad de APODERADO ESPECIAL del Director General
6 del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y
7 representante legal señor General de la Brigada EDWIN ROBERTO
8 FREIRE CUEVA, en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO.- Los
9 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos domiciliados los
10 dos primeros comparecientes en la ciudad de Manta de tránsito por
11 esta ciudad; y, el tercer compareciente en esta ciudad de Guayaquil,
12 capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien
13 instruidos en el objeto y resultados de esta escritura a la que
14 proceden con amplia y entera libertad para su otorgamiento me
15 presentan la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el
16 registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incorporar una que
17 contenga el Contrato de COMPRA VENTA Y DE MUTUO
18 HIPOTECARIO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y
19 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, Y CONTRATO DE SEGURO, de
20 conformidad con el Artículo Dieciocho de la Ley Notarial en
21 concordancia con el Artículo doscientos dieciocho del Código Civil
22 vigente, al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA
23 PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la
24 presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDORA la
25 señorita BETTY FLOR BAQUE LAJE, de estado civil soltera, por sus
26 propios y personales derechos; y, por otra el señor Cabo Primero de
27 la Fuerza Aérea DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES, de
28 estado civil soltero, por sus propios derechos y personales derechos,

1 parte a la que se le llamará LA PARTE COMPRADORA Y/O LA
2 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra en calidad de
3 ACREEDOR HIPOTECARIO, el INSTITUTO DE SEGURIDAD
4 SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, representado por el señor
5 CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS CISNEROS,
6 Director del ISSFA Regional Litoral en calidad de APODERADO
7 ESPECIAL del Director General del Instituto de Seguridad Social de
8 las Fuerzas Armadas y representante legal señor General de la
9 Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, de acuerdo con el
10 poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración
11 de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará
12 indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA".
13 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
14 edad, domiciliados en los dos primeros comparecientes en la ciudad
15 de Manta, y el tercer compareciente en esta ciudad de Guayaquil,
16 hábiles para contratar y obligarse.- CLAUSULA SEGUNDA.-
17 ANTECEDENTES: A) LA VENDEDORA es propietaria del LOTE
18 DE TERRENO, ubicado en el Programa de Viviendas denominado
19 PALMAR II ETAPA, de la actual Parroquia Los Esteros (antes
20 Parroquia Tarqui), signado con el Lote número cinco, de la
21 manzana D-DOS, del cantón Manta, Provincia, del cantón Manta,
22 provincia de Manabí, por haberlo adquirido mediante venta
23 efectuada a su favor por los señores Alejandro Melquiades Cabo
24 Andrade y Mariana Raquel Baque Laje, conforme consta de la
25 escritura pública de compraventa celebrada el veinte de septiembre
26 del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
27 trece de octubre del dos mil seis. B) Linderos generales: NORTE:
28 Quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR:

R. Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



1 los mismos quince metros y linderando con el lote número seis, por
2 el ESTE: seis metros y linderando con calle peatonal numero
3 veintidós, por el OESTE. Los mismos seis metros y linderando con
4 lote número tres. Medidas que dan una Superficie total de
5 NOVENTA METROS CUADRADOS. C) El señor Cabo Primero de la
6 Fuerza Aérea DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES, como
7 afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias
8 con garantía hipotecaria, para lo cual accede al crédito FONIFA
9 VIVIENDA en dólares para la compra del inmueble descrito en los
10 literales anteriores.- CLAUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:
11 Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y
12 perpetua enajenación en favor de la PARTE COMPRADORA,
13 referida, el LOTE DE TERRENO, ubicado en el Programa de
14 Viviendas denominado PALMAR II ETAPA, de la actual Parroquia
15 Los Esteros (antes Parroquia Tarqui), signado con el Lote número
16 cinco, de la manzana D-DOS, del cantón Manta, Provincia, del cantón
17 Manta, provincia de Manabí, sin ninguna limitación, ya que se
18 transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y
19 salidas. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la
20 venta se la realiza como cuerpo cierto. CLAUSULA CUARTA.-
21 PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes
22 por la transferencia de dominio es de VEINTIÚN MIL
23 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 18/100
24 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$
25 21.445,18), que LA PARTE COMPRADORA paga a la Vendedora con
26 el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual
27 autoriza expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho
28 préstamo pague directamente a la Vendedora el precio de venta, una

1 vez que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya
2 contabilizado la operación, razón por la cual los contratantes
3 manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio,
4 por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto el
5 vendedor declara que tiene a bien RENUNCIAR a favor de la suscrita
6 PARTE COMPRADORA a todos los beneficios que confiere la
7 ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el artículo mil
8 ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente,
9 publicado en el suplemento del Registro Oficial número cuarenta y
10 seis de veinte y cuatro de junio del dos mil cinco, por estimar dicho
11 precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía le
12 corresponde a la vendedora conforme lo manda la Ley.
13 **CLAUSULA QUINTA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DE**
14 **PRÉSTAMOS DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS**
15 **ARMADAS (FONIFA).-** Por cuanto el inmueble materia de esta
16 compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en
17 especial al Reglamento de Préstamos del FONIFA, se deja establecido
18 que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente
19 instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho
20 Reglamento. LA PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA
21 HIPOTECARIA declara expresamente su acuerdo con todas las
22 disposiciones materia del Reglamento de Préstamos del FONIFA y
23 acepta cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás
24 obligaciones que se generen en razón de su observancia.
25 **CLAUSULA SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.-** Por cuanto el
26 compareciente es afiliado al ISSFA, accede al crédito FONIFA
27 VIVIENDA en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones
28 que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil*

1 dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto
2 signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgación de
3 préstamos. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por sus propios y
4 personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal da
5 su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y
6 para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las
7 características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas,
8 presentes o futuras y que haya contraído o contraiga en el futuro a
9 favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada
10 principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos,
11 bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o
12 letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para
13 afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras
14 que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de
15 contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital,
16 interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y
17 extrajudiciales en que incurriere LA PARTE DEUDORA
18 HIPOTECARIA si a ello hubiere lugar. LA PARTE DEUDORA
19 señor Cabo Primero de la Fuerza Aérea DANIEL GUILLERMO
20 ROSERO BENAVIDES, por sus propios derechos y personales
21 derechos constituye a favor del ISSFA, PRIMERA HIPOTECA en
22 calidad de ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el
23 LOTE DE TERRENO, ubicado en el Programa de Viviendas
24 denominado PALMAR II ETAPA, de la actual Parroquia Los
25 Esteros (antes Parroquia Tarquí), signado con el Lote número cinco,
26 de la manzana D-DOS, del cantón Manta, Provincia, del cantón
27 Manta, provincia de Manabí, cuyas especificaciones se detallaron en
28 la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los

1 derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o
2 anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se
3 constituye como cuerpo cierto. Los préstamos concedidos son
4 pagados mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de
5 Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los
6 dividendos, plazo e interés. **CLAUSULA SÉPTIMA.- VIGENCIA**
7 **DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta
8 escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las
9 obligaciones garantizadas que LA PARTE DEUDORA
10 HIPOTECARIA mantenga directa o indirectamente con el ISSFA.
11 Expresamente renuncia a que se levante la hipoteca por otra vía que
12 no sea la cancelación por parte del ISSFA, mediante la otorgación de
13 escritura pública. **CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.- LA**
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara expresamente que el
15 inmueble que da en garantía a favor del ISSFA, mediante el
16 otorgamiento de esta escritura así como todo lo que se encuentra en
17 él y es parte del mismo se halla libre de todo gravamen, prohibición
18 de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en
19 general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta
20 declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de
21 la Propiedad. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obligan
22 para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley.
23 **CLAUSULA NOVENA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** El deudor
24 hipotecario, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización
25 elaborada por el ISSFA. El préstamo concedido será pagado en un
26 plazo de hasta QUINCE años o CIENTO OCHENTA dividendos
27 mensuales en dólares. La tasa de interés del préstamo será la vigente
28 a la fecha de concesión del préstamo y que estará detallada en la tabla

D. Rosero Benavides
Rodolfo Pérez Pimentel
Rodolfo Pérez Pimentel
Rodolfo Pérez Pimentel



1 de amortización a la generación del crédito. El beneficiario de
2 préstamo del Sistema FONIFA, que incurriere en mora superior a seis
3 meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA
4 declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las
5 disposiciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y
6 Seguros, a través de la acción coactiva. La tasa de interés de mora,
7 será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco
8 Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales
9 o extraordinarios al crédito concedido, los que servirán para reducir
10 el tiempo establecido en la hipoteca. LA PARTE DEUDORA
11 HIPOTECARIA acepta que el valor acumulado por Fondos de
12 Reserva del afiliado pasará automáticamente a abonar el capital del
13 préstamo concedido, lo cual disminuye el dividendo y se mantiene el
14 plazo y los aportes mensuales de los Fondos de Reserva pasarán a ser
15 parte de pago del dividendo del préstamo. El Departamento de
16 crédito suspenderá el trámite de un préstamo hipotecario, si se
17 comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines
18 diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en
19 cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las sanciones
20 pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán
21 abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. El beneficiario
22 del préstamo hipotecario no tendrá derecho a la devolución de las
23 aportaciones individuales y patronales del Fondo de Vivienda, en
24 cuanto estos son parte del financiamiento del Sistema FONIFA.
25 **CLAUSULA DECIMA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El
26 préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el
27 seguro de Desgravamen y tiene vigencia desde la concesión del
28 préstamo por parte del ISSFA, por lo que el valor de dicha prima es

A

1 pagado desde ese momento por el deudor señor Cabo Primero de la
2 Fuerza Aérea DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES, a quien
3 exclusivamente cubre este seguro. La prima mencionada
4 anteriormente se encuentra incluida dentro del dividendo mensual
5 del préstamo a que se refiere la hipoteca constituida. CLAUSULA
6 DECIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD.- Los beneficiarios de
7 préstamos del Sistema FONIFA, en servicio activo cancelarán sus
8 dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el
9 beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos
10 valores serán descontados del haber militar del beneficiario por parte
11 de los Directores Financieros de cada Fuerza. En situación de retiro,
12 los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión
13 mensual. Los beneficiarios del préstamo del Sistema FONIFA que
14 fueren dados de baja de la Institución sin derecho a las prestaciones
15 sociales, el ISSFA de oficio abonará a la deuda con los valores
16 correspondientes a la indemnización global y la diferencia que se
17 estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el
18 sistema bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la
19 Matriz o Agencia del ISSFA para su registro, el incumplimiento del
20 pago dará lugar a las acciones legales pertinentes. El afiliado que
21 pasa al servicio pasivo con derecho a las prestaciones sociales y que
22 registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos dividendos fueren
23 superiores al CUARENTA POR CIENTO de la pensión, dará lugar a
24 que se descuente de la cesantía el valor que fuere necesario para que
25 los dividendos se ajusten al porcentaje requerido. CLAUSULA
26 DECIMA SEGUNDA.- ACCIONES.- LA PARTE DEUDORA
27 HIPOTECARIA acepta que en caso de incumplimiento de las
28 obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
Cantón Guayaquil

A



1 coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y
2 la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o
3 cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca
4 abierta en la que incurrieren el deudor, aún si no estuvieren vencido
5 el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la
6 inscripción de esta escritura por causas imputables al deudor
7 hipotecario, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o
8 cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al
9 otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de
10 plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se produjeran
11 cualesquiera de tales hechos, hayan contraído LA PARTE DEUDORA
12 HIPOTECARIA a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y
13 cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora
14 correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de
15 recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo
16 vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en
17 este contrato y exigir inmediatamente el pago total al deudor
18 hipotecario, con los intereses de mora correspondientes y los gastos
19 judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola
20 afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que
21 alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados
22 en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones
23 contraídas por LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA a la orden
24 y/o a favor del ISSFA; c) Si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA,
25 no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual
26 derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si LA PARTE
27 DEUDORA HIPOTECARIA enajenare o gravare en todo o en parte el
28 inmueble; e) Si LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a

1 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de
2 mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan
3 en peligro la recaudación del o de los créditos; f) Si el bien
4 hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de
5 enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección
6 del bien raíz hipotecada cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito
7 otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si

8 LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA dejare de pagar por un año o
9 más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado.

10 **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- PROHIBICIÓN DE**

11 **ENAJENAR.-** Mientras subsista la hipoteca, LA PARTE DEUDORA

12 HIPOTECARIA no podrá realizar ningún tipo de enajenación,

13 gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente

14 contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública

15 realizada por el ISSFA. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CESIÓN**

16 **DE DERECHOS:** El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus

17 derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o

18 jurídica, para descontar o re-descontar las obligaciones contraídas

19 por el deudor y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de

20 necesitarse el consentimiento del deudor, éstos expresamente

21 declaran que lo conceden, entendiéndose que cualquier negativa de

22 su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones

23 contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo

24 adeudado con todos los efectos legales consiguientes. De igual

25 forma, la PARTE DEUDORA o DEUDORES HIPOTECARIOS acepta

26 desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la

27 presente Hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de

28 terceras personas; y renuncian expresamente, a ser notificadas por las

Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexro
del Cantón de Guayaquil



1. cesiones, conforme lo señala el artículo once del Código Civil;
2. adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada
3. aceptación, fuera necesaria esta renuncia.- En tal virtud, las cesiones
4. que se realicen surtirán pleno efecto contra los DEUDORES y contra
5. tercero de acuerdo al Código Civil.- CLAUSULA DECIMA
6. QUINTA.- ACEPTACIÓN DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su
7. Representante Legal, en las condiciones y circunstancias
8. determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta
9. aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su
10. representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que
11. solicitaren el deudor hipotecario, los que deberán ser calificados,
12. aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA.
13. CLAUSULA DECIMA SEXTA.- GASTOS E INSCRIPCIÓN.- Los
14. gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de
15. cuenta de LA PARTE COMPRADORA Y/O DEUDORA
16. HIPOTECARIA, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir
17. lo cancelará la Vendedora. El ISSFA faculta a LA PARTE
18. COMPRADORA Y/O DEUDORA HIPOTECARIA para la
19. inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad. El
20. deudor se obliga a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días
21. contados desde la suscripción de la escritura una copia legalmente
22. inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto
23. quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y
24. podrá ordenar el archivo y documentación respectiva. CLAUSULA
25. DECIMA SÉPTIMA.- Las partes se afirman y ratiñican en el total
26. contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en
27. seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se
28. dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39898

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 09 de abril de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la actual Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, signado con el Lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS", el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, los mismos quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, los mismos seis metros y linderando con lote número tres. Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.894 12/12/1990	3.139
Compra Venta	Compraventa	2.311 13/10/2006	31.493

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de diciembre de 1990
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.139 - Folio Final: 3.147
Número de Inscripción: 1.894 Número de Repertorio: 3.359
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, vende a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, Casados entre sí, el inmueble signado con el número CINCO, de la Manzana "D-DOS", del Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, con quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, con quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, con seis metros y linderando con lote número tres.

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sesto
Calle Comercio Guayaquil*



Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

Con fecha Diciembre 12 de 1990, bajo el No. 897, tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, autorizada el 09 de Noviembre de 1990, ante la Abg. Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta.

Con fecha Abril 27 de 1994, bajo el No. 603, tiene inscrito Cancelación de Hipoteca, otorga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, autorizada el 18 de Abril de 1994. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha Junio 11 de 1996, bajo el No. 26.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000067672	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de octubre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.493 - Folio Final: 31.498

Número de Inscripción: 2.311 Número de Repertorio: 4.979

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno, el mismo que está signado con el lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS". Teniendo una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08395514	Baque Laje Betty Flor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Vendedor	13-03197832	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1894	12-dic-1990	3139	3147



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		2-11-45-05-000	90,00	*9835,00	97509	203403

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308295514	BAQUI LAJE BETTY FLOR	PROGRAMA DE VIV. EL PALMAR MZ 0-2 L* 05	Irr. suelo principal	198,35
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	59,51
			TOTAL A PAGAR	257,86
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	257,86	0,00
0401136494	ROGERO SENAVIDES DANIEL GUILERMO	N/A		

EMISION: 9/20/2013 1:19 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN GUAYACUIL
 Cabrer, NARCISA
 RECAUDACIÓN
 CANCELADO 20 SEP 2013



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Notario Público Inscripción de Guayaquil



9/20/2013 1:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-11-45-05-000	90,00	19835 03	97508	203402

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308395514	BAQUERLAJE BETTY FLOR	PROGRAMA DE V.V. EL PALMAR #Z. D-2 LT. 05	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,03
			Impuesto Principal Compra-Venta	43,88
			TOTAL A PAGAR	44,91

ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
040136494	ROSERO BENAVIDES DANIEL GUILLERMO	N/A	44,91	0,00

EMISION: 9/20/2013 1:19 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 20 SEP 2013
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE RECAUDACIÓN

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Secretaría Pública Decimo Setto
Calle 9 y 4ta



7/22/2013 11:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-45-05-000	90.00	\$ 21.445,18	URB. EL PALMAR N2-D2 VILLA 5	2013	100355	186893
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BAQUE LAJE BETTY FLOR		1308395514				
7/22/2013 12:00 HOYOS VERÓNICA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,51	\$ 0,44	\$ 7,65
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,11		\$ 5,11
			MEJORAS 2012	\$ 2,33		\$ 2,33
			MEJORAS HASTA 2013	\$ 19,63		\$ 19,63
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,22		\$ 3,22
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,24
			VALOR PAGADO			\$ 38,24
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
 CONTROLADOR GENERAL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Municipio Páez Decimo Sexto
 Guayaquil, Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 41275

CERTIFICACIÓN

No. 980-1827

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **BETTY FLOR BAQUE LAJE**, con clave Catastral 2114505000, ubicado en la manzana D-2 lote 5 del Programa de Vivienda Palmar II Etapa, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: (Este). 6m. Calle Peatonal 22

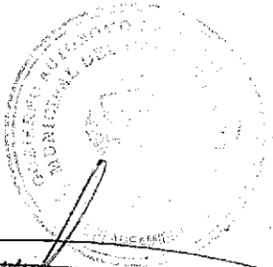
Atrás: (Oeste). 6m. Lote 3.

Costado derecho: (Sur). 15m. Lote 6

Costado izquierdo: (Norte). 15m. Lote 4

Área: 90m²

Manta, Julio 29 del 2013



[Handwritten Signature]

SR. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

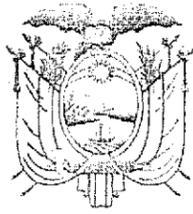
[Vertical handwritten note:]
D. Víctor A. P. Pérez Pimentel
Ejecutivo Público - Gestión Social
Municipio de Manta

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

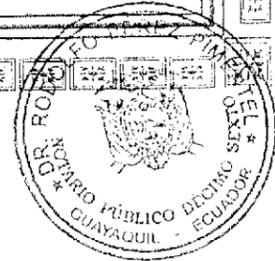
TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA DE

PODER EPSECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR GENERAL DE BRIGADA
EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA A FAVOR DEL SEÑOR CORONEL EMC
JUAN CARLOS GUARDERAS CISNEROS.-

Dr. Rodolfo Pérez Heróndel
Escritura Pública No. 10000

Del Registro de Escrituras Públicas del año

Ab. Eduardo Falquez Ayala
NOTARIO





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



NUMERO:

PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR GENERAL DE
BRIGADA EDWIN ROBERTO
FREIRE CUEVA A FAVOR DEL
SEÑOR CORONEL ENR. JUAN
CARLOS GUARDERAS CISNEROS.

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día VEINTE Y CINCO de Junio del año mil TRECE, ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece el señor General de Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, en calidad de Director General y como tal Representante Legal del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas "ISSFA", tal como aparece del documento habilitante que se agrega. El compareciente está domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad ecuatoriana; mayor de edad, y con la capacidad legal para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe; y, dice: Que eleva a Escritura Pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO. Sírvase incorporar y autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, una en la que conste el Poder Especial, que se estipula al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Comparece el señor General de Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil



CUEVA, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión militar en servicio activo, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, en calidad de Director General y Representante Legal del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas conforme se desprende del acta de nombramiento y posesión que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA.-** El señor General de Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, de acuerdo a lo que dispone el artículo 8 de la Ley del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, en la calidad anteriormente mencionada, confiere en forma libre y voluntaria **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARBERAS CISNEROS, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete cero dos dos uno siete dos (1707022172) Director del ISSFA Regional 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 mutuos hipotecarios, constitución y cancelación de hipotecas, sustitución de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra escritura en la que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice trámites administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de Rentas Internas de su jurisdicción; y; c) Para que represente al Instituto en los procesos de mediación y arbitraje que deba suscribir el mandante, en cuyo caso previamente pondrá en conocimiento del Director General del ISSFA; y; d) Para que intervenga en actos y contratos que celebre la Institución con las limitaciones legales del caso.- **TERCERA.-** Mi mandatario se sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, su trasgresión e inobservancia, le involucraría

R. Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sete
del Partido Guayaquil





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACION 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 veinte y seis dias del mes de abril del dos mil doce, se lleva a cabo la sesion extraordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 1 del Orden del Dia No. 12-03 Acta No. 12-03, 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 sefior General de Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA 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 articulo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representacion legal del ISSFA - Quito, 27 ABR. 2012

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decano Sexto
Notario Público Decano Sexto

[Signature]
Dr. Leonidas Carrión Cordova
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA



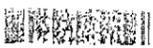
ESTADO CIVIL

FECHA DE CREACION 21/10/2011
FECHA DE CADUCIDAD 21/10/2018

CONDOMINIO 1850576900

TIPO DE SANGRE GRH+

CAPITAN ERIC JUAN GAVILANES



ESTE DOCUMENTO SE ENTREGA EN UN SOLO EJEMPLAR AL INTERESADO EN EL CENTRO DE NOTARIA GUAYAS



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO

GUARDERAS CINERAS
JUAN CARLOS

CORONEL
1707022172



RODOLFO PEREZ PIMENTEL
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR
0928967



RODOLFO PEREZ PIMENTEL
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

expresamente en el artículo 106 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señor Notario se sirva agregar las demás cláusulas de estilo que estime necesarias. Hasta aquí la minuta. Firmada por la Dóctora Bertha Elizabeth Valencia Valverde con matrícula número siete uno cuatro ocho del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe

Roberto Freire Cueva

EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA
GENERAL DE BRIGADA
DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA.
C.C. 01-01419676

Dr. Ricardo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
Canton Guayaquil

EL NOTARIO,

Eduardo Falquez Ayala

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgo ante mi y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, al un día del mes de julio del dos mil...



Eduardo Falquez Ayala
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SÉPTIMO DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD-1:25

Nº 60149

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

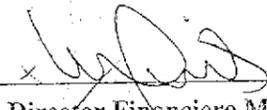
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
BAQUE LAJE BETTY FLOR.
pertenciente a PROGRAMA DE VIV. EL PALMAR MZ-D LT. 05.
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
cuyo \$19835.00 DIESCINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 CINTAVOS cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
Guayaquil

JMOREIRA

20 SEPTIEMBRE 2013

ING. ERIKA PAZMIÑO
Manta, de del 20


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRADA

USD 1:25

Nº 0106670

No. Certificación: 106670

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15553

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

El Predio de la Clave: 2-11-45-05-000

Ubicado en: PROGRAMA DE VIV. EL PALMAR MZ. D-2 LT. 05

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 90,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1308395514 BAQUE LAJE BETTY FLOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6120,00
CONSTRUCCIÓN:	13715,00
	<u>19835,00</u>

Son: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Signature]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público
19835
5951
25786
4468
30254

Impreso por: DELY CHAVEZ 20/09/2013 11:36:50



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:24:53 del jueves, 12 de septiembre de 2013

A petición de: Betty Páez de Jala

Elaborado por: Marta Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

L. D. Pérez Pimentel
De Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decano Sede
del Canton

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 39898



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA*MSA. 040113649-4
 ROSERO BENAVIDES DANIEL GUILLERMO
 CARCHI/TULCAN/TULCAN
 12 OCTUBRE 1982
 0042 0138 01136 M
 CARCHI/ TULCAN
 TULCAN 1982



ECUATORIANA***** V3444V4444
 SOLTERO
 SUPERIOR TGLO. EN TELEMÁTICA
 SEGUNDO GUILLERMO ROSERO
 MARIA JULIA BENAVIDES GER
 MANTA 12/06/2009
 12/06/2021
 EN 1198191



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
 MILITAR ACTIVO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ROSERO BENAVIDES DANIEL GUILLERMO
 GRADO
 CABO PRIMERO
 CEDULA
 0401136494



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Secretario de Salud
 Ministerio de Salud*

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION
 20 - 007 - 3081

FECHA DE EMISION	FECHA DE CADUCIDAD
02/02/2011	02/02/2016
CODIGO ISSFA	
3050145100	
TIPO DE SANGRE	
ORH+	

HUGO SCAT
 CRNL. EMC VICTOR VEGA T.
 DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA / 130839551-4
 BAQUE LAJE BETTY FLOR
 ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
 20 JULIO 1977
 009 0018 02627 F
 ESMERALDAS/ESMERALDAS
 ESMERALDAS 1977



ECUATORIANA****
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 SEGUNDO ANDRES BAQUE PARRALES
 FIERMA TEMEDA LAJE PARRALES
 MANTA
 0970972023
 REN 4176137



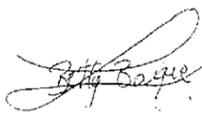
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012
 011
 011 - 0281 1308395514
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BAQUE LAJE BETTY FLOR
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA
 CANTON MANTA - PE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

D. Decano
 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
 Notario Público Décimo Sexto
 Guayaquil, Ecuador



1 - eficacia del presente instrumento.- (Firmado) Abogada Andrea Ávila
2 Flores, registro cero nueve-quientos tres- dos mil ocho, del Foro de
3 Abogados y registro profesional número Trece mil seiscientos
4 noventa y nueve del Colegio de Abogados del Guayas.- (.HASTA
5 AQUÍ LA MINUTA.). Es copia.- En secuencia los comparecientes se
6 ratifican en el contenido de la minuta inserta la que de conformidad
7 con la Ley queda formalizada en escritura pública para que surta sus
8 correspondientes efectos legales.- La cuantía es tal como consta en la
9 matriz de la misma.- De conformidad con la Ley de Federación de
10 Abogados del Ecuador, he archivado la minuta transcrita a la que me
11 remitiré en cualquiera de los casos que fuere necesario hacerlo de
12 conformidad con la Ley.- Leída que fue íntegramente por mí, el
13 Notario a los intervinientes éstos la aprueban, se afirman, en todas
14 sus partes firmando en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY
15 FE.-

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del cantón Guayaquil

17
18 



19 SRTA. BETTY FLOR BAQUE LAJE

20 VENDEDORA

21 C.C. N° 130839551-4

22 C.V. N° 911-0281

23
24 



25
26 CBOP. DANIEL GUILLERMO ROSERO BENAVIDES

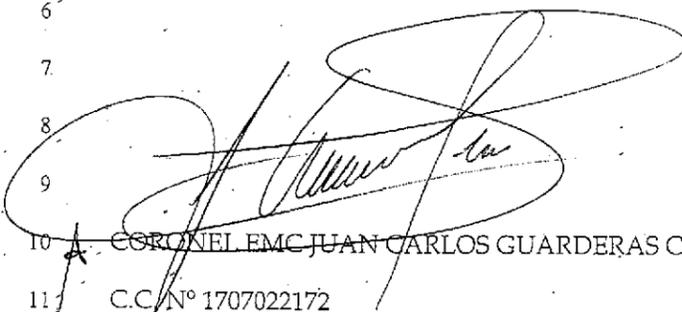
27 COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO

28 C.C. N° 040113649-4



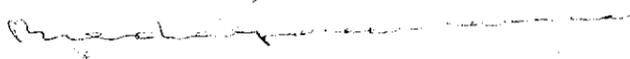
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

P. INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
ARMADAS
R.U.C. 1768022190001



CORONEL EMC JUAN CARLOS GUARDERAS CISNEROS
C.C/Nº 1707022172

APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA -
ACREEDOR HIPOTECARIO



DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
Notario XVI * GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este **Primer Testimonio**, que rubrico, firmo y sello, en la ciudad de Guayaquil, hoy 24 de Septiembre del 2013.- El Notario.-



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39898

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39898-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 09 de abril de 2013
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Precial: 21145050000



LÍNDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la actual Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, signado con el Lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS", el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, los mismos quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, los mismos seis metros y linderando con lote número tres. Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.894 12/12/1990	3.139
Compra Venta	Compraventa	2.311 13/10/2006	31.493

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: miércoles, 12 de diciembre de 1990
Folio: 1 Folio Inicial: 3.139 - Folio Final: 3.147
Número de Inscripción: 1.894 Número de Repertorio: 3.359
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR. - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, vendió a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, Casados entre sí, el inmueble signado con el número CINCO, de la Manzana "D-DOS", del Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, con quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, con quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, con seis metros y linderando con lote número tres.



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 39898



Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

Con fecha Diciembre 12 de 1990, bajo el No. 897, tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, autorizada el 09 de Noviembre de 1990, ante la Abg. María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta.

Con fecha Abril 27 de 1994, bajo el No. 603, tiene inscrito Cancelación de Hipoteca, otorga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, autorizada el 18 de Abril de 1994. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha Junio 11 de 1996, bajo el No. 26.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000067672	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de octubre de 2006.

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.493 - Folio Final: 31.498

Número de Inscripción: 2.311 Número de Repertorio: 4.979

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno, el mismo que está signado con el lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS". Teniendo una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08395514	Baque Laje Betty Flor	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Vendedor	13-03197832	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1894	12-dic-1990	3139	3147



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	15-09-13	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-11-45-03	
NOMBRES y/o RAZÓN	Manuel Laje Betty	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Resaca Daniel	0157255224
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Copia Avalar	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 20/9/13		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39898-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 09 de abril de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 21145050000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la actual Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, signado con el Lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS", el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, los mismos quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, los mismos seis metros y linderando con lote número tres. Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.894 12/12/1990	3.139
Compra Venta	Compraventa	2.311 13/10/2006	31.493

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 12 de diciembre de 1990*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.139 - Folio Final: 3.147
Número de Inscripción: 1.894 Número de Repertorio: 3.359
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 09 de noviembre de 1990*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO HIPOTECARIO - PATRIMONIO FAMILIAR.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, vende a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, Casados entre sí, el inmueble signado con el número CINCO, de la Manzana "D-DOS", del Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; NORTE, con quince metros y linderando con el lote número cuatro, por el SUR, con quince metros y linderando con el lote número Seis, por el ESTE, con seis metros y linderando con calle peatonal número veintidós, por el OESTE, con seis metros y linderando con lote número tres.



Con una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

Con fecha Diciembre 12 de 1990, bajo el No. 897, tiene inscrito Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, autorizada el 09 de Noviembre de 1990, ante la Abg. María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta.

Con fecha Abril 27 de 1994, bajo el No. 603, tiene inscrito Cancelación de Hipoteca, otorga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor de los Cónyuges Sra. MARIANA RAQUEL BERMUDEZ BARCIA Y SR. ALEJANDRO MELQUIADES CABO ANDRADE, autorizada el 18 de Abril de 1994. Y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha Junio 11 de 1996, bajo el No. 26.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Comprador	80-000000067672	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta
Vendedor	80-000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de octubre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.493 - Folio Final: 31.498

Número de Inscripción: 2.311 Número de Repertorio: 4.979

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno, el mismo que está signado con el lote número CINCO, de la Manzana "D-DOS". Teniendo una Superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08395514	Baque Laje Betty Flor	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000026023	Bermudez Barcia Mariana Raquel	Casado	Manta
Vendedor	13-03197832	Cabo Andrade Alejandro Melquiades	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1894	12-dic-1990	3139	3147



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:24:53 del jueves, 12 de septiembre de 2013

A petición de: *Betty Baqueza*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 188893

9/6/2013 12:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-45-05-000	90,00	\$ 21.445,18	URB. EL PALMAR MZ-D2 VILLA 5	2013	100365	188893
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BAQUE LAJE BETTY FLOR			Costa Judicial			
7/22/2013 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,51	\$ 0,44	\$ 7,95
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,11		\$ 5,11
			MEJORAS 2012	\$ 2,33		\$ 2,33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 19,63		\$ 19,63
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,22		\$ 3,22
			TOTAL A PAGAR			\$ 38,24
			VALOR PAGADO			\$ 38,24
			SALDO			\$ 0,00

214,45
64,34

278,39
135,77

412,16

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTA, A los 09 de 09/13
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

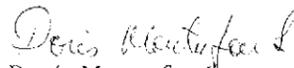
Manta, 18 de Septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte *interesada*, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Srta. **BAQUE LAJE BETTY FLOR**, con numero de cedula 130839551-4 no se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial Sico, por tanto **NO** mantiene deuda con **CNEP EP**.

La parte *interesada* puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,


Doris Montufar L.
ATENCION AL CLIENTE