

NOTARIA



CUADRANGO
QUINTA

NOTARIAL

Factura: 001-001-000011895



20151701045P059/1

NOTARIO: MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIA CUADRANGOS MAQUITA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

FECHA:	2015/11/14 15:05:57		
ACTO O CONTRATO:			
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA			
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:19)		
SANTES			
OTORGADO POR			
No.	Documen	No.	Extensión

Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero



Factura: 001-001-000011895



20151701045P05671

NOTARÍA DE: MARCOS IVAN CAAMAÑO GUILHERMO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20151701045P05671					
ACTO O CONTRATO							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2015 (15/18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Partes a que representa
Jurídica	INVERSIONES CONSTRUVIVENDAS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391745621001		VENDEDOR(A)	
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1765992190001		ADAFEDORA/REPRESENTANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Partes a que representa
Natural	MASABANDA PAUGAR ERIYVA CAROLINA	PROPIETARIA	CÉDULA	1717123168	ECUATORIANA	COMPRADORA/REPRESENTANTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			QUITO SUR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		40000 US					

NOTARIO: MARCOS IVAN CAAMAÑO GUILHERMO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

ESCRITURA No. 2015-17-01-045-P05971

**ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA E HIPOTECA
ABIERTA**

QUE OTORGA:

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

A FAVOR DE:

ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR

ACREEDOR HIPOTECARIO:

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CUANTÍA: US\$ 40.000.00

DE 3 COPIAS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,
hoy día martes diez (10) de noviembre del año dos mil quince, ante mí, Abogado
Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito,
comparecen a la celebración de la escritura pública de compraventa e hipoteca

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

abierta, las siguientes personas: a) la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. debidamente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en calidad de Gerente General de la compañía conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, quien es mayor de edad, tuncz, divorciado, y domiciliado en la ciudad de Manta, pero de tránsito en esta ciudad de Quito, parte a la que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; b) por otra parte y en calidad de compradora, la señorita ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, por sus propios y personales derechos, mayor de edad, ecuatoriana, soltera y domiciliada en esta ciudad de Quito, parte a la que en adelante se llamará "LA PARTE COMPRADORA" y/o "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"; c) y, por otra parte y en calidad de acreedor hipotecario, la señora Doctora María Fernanda Rodríguez Maldonado, mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Quito, quien comparece en calidad de Mandataria del Contralmirante Freddy Eduardo García Calle, 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, que en lo posterior se lo llamará indistintamente "ACREEDOR HIPOTECARIO", "INSTITUTO" o "ISSFA". Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas fotocopias debidamente certificadas agrego a la presente escritura. Advertidos que fueron los comparecientes de que intervienen sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

que eleve a escritura pública la siguiente minuta y que transcribo a continuación: "

SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, óngnese incorporar una que contenga el Contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de vendedora, la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. debidamente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en calidad de Gerente General de la compañía conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, quien es mayor de edad, tuncz, divorciado, y domiciliado en la ciudad de Manta, pero de tránsito en esta ciudad de Quito, parte a la que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte y en calidad de compradora, la señorita ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, por sus propios y personales derechos, mayor de edad, ecuatoriana, soltera y domiciliada en esta ciudad de Quito, parte a la que en adelante se llamará "LA PARTE COMPRADORA" y/o "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"; y, por otra parte y en calidad de acreedor hipotecario, la señora Doctora María Fernanda Rodríguez Maldonado, mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Quito, quien comparece en calidad de Mandataria del Contralmirante Freddy Eduardo García Calle, 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, que en lo posterior se lo llamará indistintamente "ACREEDOR HIPOTECARIO", "INSTITUTO" o

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

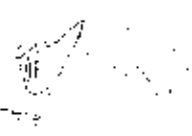
"ISSFA". Todos los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA es propietaria del inmueble consistente en Vivienda 13-D, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí con clave catastral número (3-0372-01121), al que en adelante se lo denominará "UNIDAD INMOBILIARIA"; b) La UNIDAD INMOBILIARIA fue adquirida por LA PARTE VENDEDORA, mediante compra a la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico, soltera, según escritura pública otorgada el diez de enero del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, e inscrita el veintiuno de enero del dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de repertorio 393; c) La UNIDAD INMOBILIARIA se encuentra comprendida dentro del lote de terreno de mayor extensión, que fue sometido bajo el régimen de propiedad horizontal, denominándose Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", según escritura pública otorgada el día diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el día veinte y seis de octubre del dos mil once, bajo el número de repertorio 6.312; d) Los linderos generales del lote de terreno, donde se encuentran las UNIDAD INMOBILIARIA, son: **Por el Frente:** con cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; **Por Atrás:** inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros;

6

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

y desde aquí gira hasta cerrar con costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, lindera en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantua; **Por el Costado Derecho:** inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros lindera en sus dos extensiones con calle pública; y, **Por el Costado Izquierdo:** doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. La superficie es de diecinueve mil seiscientos veinte y dos con sesenta y tres metros cuadrados (19.722.63m²); e) Los niveles, Área, Alicuota y Linderos Específicos de la VIVIENDA 13-D del Conjunto Habitacional Villa María Colonial: VIVIENDA 13-D PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, medio baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia el Norte en 2,25 m, desde ese punto gira hacia el oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 14-D en 5,75 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal y planta baja de la vivienda 12-D en 8,00m. VIVIENDA 13-D PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

Este hacia el Oeste en 2,80m luego gira hacia el Norte en 1,75 m, desde ese punto
gira hacia el oeste en 3,20 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
frontal de la misma vivienda; POR EL SUR; Lindera con vacío hacia patio posterior
de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con planta alta de la
vivienda 14-D en 7,05 m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio frontal y
planta alta de la vivienda 12-D en 8,80 m; VIVIENDA 13-D PATIO FRONTAL.
Compuesta de Garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:
POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo POR ABAJO: Lindera con terreno de la
edificación; POR EL NORTE, Lindera con calle Las Palmeras en 6,00m. POR EL
SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80m, luego gira hacia el
Norte en 2,25m, desde ese punto gira hacia el oeste en 3,20m, y lindera en sus tres
extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con
patio frontal de la vivienda/14-D en 5,25m. POR EL OESTE: Lindera con patio
frontal de la vivienda 12-D en 3,00m. VIVIENDA 13-D.PATIO POSTERIOR.-
Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la
edificación; POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en
6,00m; POR EL SUR; Lindera con patio posterior de vivienda 27-D en 6,00 m.
POR EL ESTE; Lindera con patio posterior de la vivienda 14-D en 2,00m. POR EL
OESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 12-D en 2,00m. LA VIVIENDA
13 -D, tiene un total de: área neta individual 125,90 m². Alícuota 0,7200%. Área
común Planta Baja 51,91m². Área de terreno 140,59m², Área total.177,81m²; y, 0

ABG. MARCOS IVAN CAAMANO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

La señorita ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, como afiliado al ISSFA, contrae con esta entidad, obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y penitencia familiar, para lo cual, LA PARTE COMPRADORA y/o PARTE 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.**

Con los antecedentes expuestos, la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. debidamente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, da en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señorita ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, el inmueble consistente en Vivienda 13-D, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí con clave catastral número (3-0372-01121), 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. Asimismo, por encontrarse las UNIDAD INMOBILIARIA sujetas 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.-

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio acordado por las partes, por la presente transferencia de dominio, es de CUARENTA MIL CON.

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
(US\$40.000.00) de los cuales TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS
CINCuenta Y OCHO CON 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 31.458.06), que LA PARTE COMPRADORA
paga a LA PARTE VENDEDORA con el préstamo que, con este objeto, otorga
el ISSFA, y la diferencia de su propio peculio, en virtud de lo cual autoriza
expresamente a esta Institución para que, con cargo a dicho préstamo, pague
directamente a LA PARTE VENDEDORA el precio de la venta, una vez que
esta 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 PARTE VENDEDORA declara que tiene a bien
RENUNCIAR a favor de LA PARTE COMPRADORA, 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. QUINTA:
**SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS
FUERZAS ARMADAS (FONIFA).**- Por cuanto el inmueble materia de esta
compra venta se adquiere de 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 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente estar de
acuerdo con todas las disposiciones del Reglamento del FONIFA y acepta

ABG. MARCOS IVAN CAAMANO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia.- **SEXTA: HIPOTECA ABIERTA.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por cuanto es afiliada 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. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, 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. En razón de todo lo expuesto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es, la señorita ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, constituye a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, HIPOTECA ABIERTA en calidad de PRIMERA y DE CUANTÍA INDETERMINADA, sobre el inmueble consistente en

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

Vivienda 13-D, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí con clave catastral número (3-0372-01121), que en adelante se denominará "INMUEBLE HIPOTECADO", y cuyas especificaciones se detallaron en la cláusula segunda (antecedentes) de esta escritura. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos al INMUEBLE HIPOTECADO. La presente hipoteca se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido será pagado mediante dividendos mensuales, constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajutable.- **SÉPTIMA: CLÁUSULA ESPECIAL.-** a) El valor a desembolsar a LA PARTE VENDEDORA, 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 solicitará a los órganos competentes las sanciones pertinentes y, de existir valores por entregarse al afiliado, éstos serán abonados al saldo del 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 artículos setenta y nueve (79) y ochenta (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

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

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 del 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; además, se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo; y, 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.- **OCTAVA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.** El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, por lo que, el valor de dicha prima es pagado por la deudora señora ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR, a quien, exclusivamente, cubre este seguro.- **NOVENA: RESPONSABILIDAD.** El beneficiario del 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 y 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 se

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

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. En el caso de 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 el deudor. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, se cancelará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades básicas, autorizo para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándose el valor requerido para dicho reajuste de la liquidación de mi cesantía.- **DÉCIMA: BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula segunda (antecedentes), instalaciones y más pertenencias del INMUEBLE HIPOTECADO y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia, según lo dispuesto en el Código Civil, se reputen inmuebles, y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.- **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 HIPOTECARIA renuncia a que se levanten los gravámenes por

ABG. MARCOS IVAN CAAMANO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

otra vía que no sea la cancelación por parte del ISSFA, mediante la respectiva escritura pública.- **DÉCIMA SEGUNDA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que el INMUEBLE HIPOTECADO se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio o posesión. Además, para acreditar esta declaración, se agrega el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad respectivo. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga para con el ISSFA al saneamiento, de acuerdo con la Ley.- **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 de la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del INMUEBLE HIPOTECADO, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, 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 facultativo al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones 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

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

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 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 o gravare en todo o en parte el INMUEBLE HIPOTECADO; 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 INMUEBLE 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 ISSFA; 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 de vivienda inicial destinado para reemplazar su actual vivienda; y, k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria.- **DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Mientras subsista la hipoteca, la

ABG. MARCOS IVAN CAAMANO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

PORTE 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.- **DÉCIMA QUINTA: PATRIMONIO FAMILIAR.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos setenta (370), inciso segundo, de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo siete, literal r), y artículo sesenta y ocho (78) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, y artículo diecinueve (19) del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por el ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por el ACREEDOR HIPOTECARIO. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse el INMUEBLE HIPOTECADO con otras hipotecas o derechos reales, mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal del ISSFA. Los registradores de la propiedad inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de compraventa que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada.- **DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS.-** El INSTITUTO se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar o redescantar las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y, de necesitarse el consentimiento de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, ésta expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

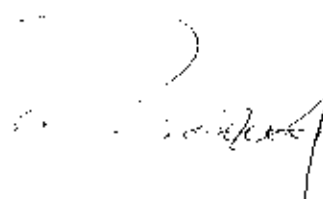
exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.-

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, aquí constituida, declarando que, sin embargo, no se obliga a conceder los préstamos o aceptar operaciones que solicitare la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según conveniencias del ISSFA.- **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 renuncia expresamente a ser notificada 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 alguno, de acuerdo al Código Civil.- **DÉCIMA NOVENA: GASTOS E INSCRIPCIÓN.-** Los gastos que demande la celebración del presente contrato, correrán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA y/o la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, incluido el impuesto de plusvalía. Asimismo, LA PARTE COMPRADORA y/o PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, queda facultada por parte de LA PARTE VENDEDORA y el ISSFA, a fin de que pueda inscribir el presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, 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



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

INSTITUTO quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente.- **VIGÉSIMA: RATIFICACIÓN.**- Las partes se afirman y ratifican en el 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". Hasta aquí la minuta inserta, la misma que está firmada por el Abogado Bayardo Omar Burbano Araujo, con matrícula profesional número uno siete guión dos cero cero cuatro guión uno tres tres (17-2004-133), del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso; y leída que les fue, por mí el Notario, a todos los comparecientes, aquellos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. 



POR. INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

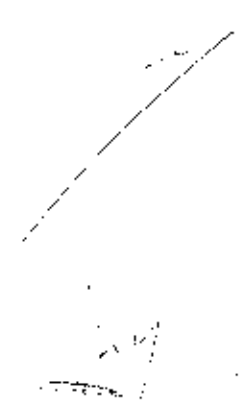
(F) SR. SAMIR BEN ABDALLAH

C.C. 1619660250



SRTA. ELIANA CAROLINA MASABANDA PAUCAR

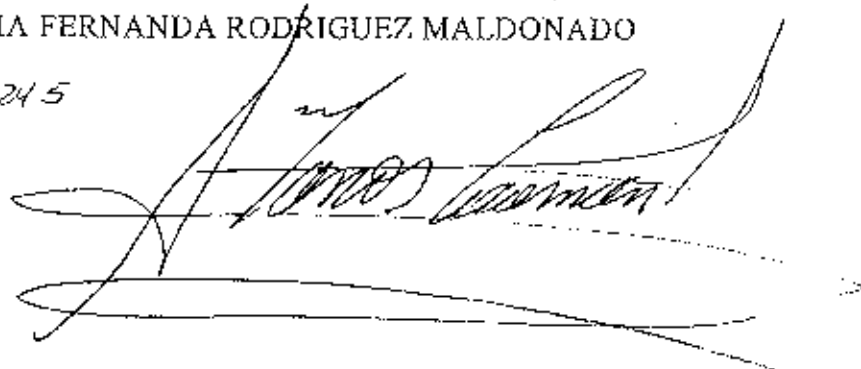
C.C. 1619660250



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

Maria Fernanda Rodriguez

 POR: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
(f) DRA. MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO
C.C. 1740931245



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Manta, Noviembre 06 del 2012.

Señor:

SAMIR BEN ABDALLAH

Cedula de Identidad N° 131350325-0

Manta.



De mis consideraciones:

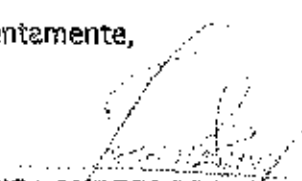
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

- De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26 el **GERENTE GENERAL** es el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Novena del Cantón Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, día fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.

Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este Instrumento.

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

RAZON.- acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.


SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. Nº 131350325-0

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

NÚMERO DE TRÁMITE 2



1. ACTA DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA.

Número de repertorio: 2831
 Fecha de repertorio: 12/11/2012
 Número de inscripción: 1
 Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE
 Foja inicial: 1
 Foja final: 5

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

Fecha de celebración del acto: 13/11/2012
 Fecha de la resolución: 06/11/2012
 Número de la resolución:
 Razón social: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.
 Autoridad que designa:
 Domicilio de la compañía: MANTA

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

MANTA, A 13 DÍ(A)S DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONBI

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 29/11/2012.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIDAD
Nº 131350325-0

APellidos y Nombres:
BEN ABDALLAH SAMIR

Lugar de nacimiento:
TOMA

Fecha de nacimiento:
1992-12-18

Nacionalidad:
ECUATORIANA

Sexo:
M

Estado civil:
CONVINO




INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
LAB. PERMI. POR LA LEY

APellidos y Nombres del padre:
BEN ABDALLAH BACHIR

APellidos y Nombres de la madre:
BEN ZINA ZHORA

Lugar y fecha de expedición:
QUAYACUIL
2014-03-13

Fecha de expiración:
2024-03-13

Tratamiento:
TRATAMIENTO

Tratamiento:
TRATAMIENTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

092
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-10-2014

092-0298 **1313503250**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BEN ABDALLAH SAMIR

MANA
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOY EL
Documento en ... hojas
Es igual a su original

Quito, 18 NOV. 2015

GOBIERNO NACIONAL
Ministerio del Interior

1391745621001

INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

DOCUMENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/11/2007
COMERCIAL:	INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.				FEC. CIERRE:	
ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
COMPRAS Y VENTAS DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

ESTABLECIMIENTO:

DANABI, Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 24
ESTADO DE LAS OFICINAS DE ALEGRO Edificio: C.C. MANTA SHOPPING Oficina: 2B Teléfono Trabajo:
 Celular: 087033389 Email: inverviviendas@hotmail.com

REGIMIENTO:	001	ESTADO	CERRADO	FEC. INICIO ACT.	03/08/2007
COMERCIAL:				FEC. CIERRE:	23/11/2007
ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	

VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
REGION DE VIVIENDAS.
POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

ESTABLECIMIENTO:

UBI: Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE
SOLIDARIO Teléfono Trabajo: 052620782

~~Nota: Este documento en 111 hojas
Es igual a su original~~

2: (date), 10 NOV 2011

~~Page 6~~ ~~Marcus Caniano-Garcia~~
~~Page 7~~ ~~Magosimo Cundo del Camion Cam~~

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RGJ 160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/07/2010

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CEDULA 1717123188

CIUDAD QUITO

APELLIDOS Y NOMBRES MASABANDA PAULINA

FECHA DE NACIMIENTO 1986-12-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-27

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MASABANDA MANUEL JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PAUCAR EULALIA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-03-27

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-27

FECHA DE EMISIÓN 13-01-2021

FECHA DE CADUCIDAD 13-01-2021

CÓDIGO ISPPA 2090116100

TIPO DE SANGRE ORH+

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES MASABANDA PAULINA

ELIANA CAROLINA

GRADO CABO SEGUNDO

CEDULA 1717123188

AUTORIZADO Servicio Social FF AA - Instituciones Militares - Hospitales Militares

ESTADO CIVIL SOLTERA

FECHA DE EMISIÓN 13-01-2021

FECHA DE CADUCIDAD 13-01-2021

CÓDIGO ISPPA 2090116100

TIPO DE SANGRE ORH+

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE IDENTIFICACIÓN MÁS CERCANO

Donde se encuentra este
Documento en 3 Hojas
Es igual a su original

Quito, 10 NOV. 2015

ALGO MASABANDA PAULINA

Ida. no es para Quito, es para Quito



Factura: 001-002-000007185



20151701038P03613

QUITO ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20151701038P03613					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO O POR	RUC	1768022190001		MANDANTE	CONTRALMIANTE FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, EN CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y COMO TAL SU REPRESENTANTE LEGAL.
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710931245	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		TRAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO



1

2 ESCRITURA N° 2015-17-01-38-P03613

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR:

7

8 EL SEÑOR CONTRALMIRANTE FREDDY EDUARDO GARCIA
9 CALLE, EN CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
10 DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y
11 COMO TAL SU REPRESENTANTE LEGAL.

12

13

14

A FAVOR DE LA:

15

16 DOCTORA MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO

17

18

CUANTIA: INDETERMINADA

19

20

DI 2 COPIAS

21

22 EB

23 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano
24 Capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS DE
25 NOVIEMBRE de dos mil quince, ante mí, Doctora María Cristina
26 Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
27 comparece el SEÑOR CONTRALMIRANTE FREDDY EDUARDO
28 GARCIA CALLE EN CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
2 ARMADAS Y COMO TAL SU REPRESENTANTE LEGAL, de
3 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
4 militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito,
5 legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer
6 doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía,
7 cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a
8 esta escritura como documento habilitante y me solicita elevar a
9 escritura pública la siguiente minuta que se transcribe
10 textualmente a continuación: SEÑORA NOTARIA: En el Registro
11 de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar y
12 autorizar una en la que conste el PODER ESPECIAL que se
13 estipula en las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece a la
14 celebración de la presente Escritura Pública de Poder Especial el
15 señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
17 militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en
18 calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de
19 las Fuerzas Armadas y Representante Legal, de conformidad con
20 lo dispuesto en el Artículo 8, literal a) de la Ley de Seguridad
21 Social de las Fuerzas Armadas; y conforme se justifica con el
22 nombramiento que se agrega como documento habilitante.
23 SEGUNDA: ANTECEDENTES: El señor Contralmirante FREDDY
24 EDUARDO GARCIA CALLE, en la calidad anteriormente
25 señalada, confiere en forma libre y voluntaria PODER
26 ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a
27 favor de la señora DOCTORA MARIA FERNANDA RODRIGUEZ
28 MALDONADO, con Matrícula Profesional, No. uno siete guion



1 uno nueve nueve seis guion nueve seis (17-1996-96) del Foro de
2 Abogados del Consejo de la Judicatura, Directora de Asesoría
3 Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
4 Armadas (Encargada) mediante Acción de Personal No. cero
5 cuatro ocho seis uno cinco cuatro (0486154) de fecha 19 de
6 octubre del 2015, de estado civil casada, portadora de la cédula
7 de ciudadanía número, uno siete uno cero nueve tres uno dos
8 cuatro guion cinco (171093124-5), para que en su nombre y
9 representación suscriba las escrituras públicas a nivel nacional
10 del compraventa y mutuo hipotecario, constitución y cancelación
11 de hipotecas, sustituciones de hipotecas, convenios de pago y
12 cualquier otra escritura pública en la que el Instituto de
13 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba intervenir.
14 TERCERA: Mi Mandataria se sujetará en todos sus actos
15 estrictamente a las disposiciones legales y reglamentarias
16 vigentes para el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
17 Armadas, su transgresión o inobservancia, la involucra
18 expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley de Seguridad
19 Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria se servirá
20 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de
21 este instrumento. Firmado) Doctora Dolores Regalado
22 Atarihuana, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el
23 número JAO RES DOS SEIS CINCO (13265) HASTA AQUÍ EL
24 CONTENIDO DE LA MINUTA, que junto con los documentos
25 anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a
26 escritura pública con todo su valor legal, y que el compareciente
27 acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de
28 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos

[Handwritten signature]

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue al
2 compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todo su
3 contenido y para constancia de ello firma conmigo en unidad de
4 acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de
5 todo lo cual doy fe.

6

7

8

9 f) FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE

10 C.C. 0701077596

C.V.

11

12

13

14

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

15

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESPACIO
EN
BLANCO**



QUIZ QUESTIONS

[illegible][illegible]

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUINTO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo de la Ley Notarial que la crea, COPIA que
se otorga a: Amelal de la Cruz Señor Amelal de la Cruz
Cada 10 06 NOV 2015

06 JUN 2015

Dr. Magdalena Valero E. 04/10/2019

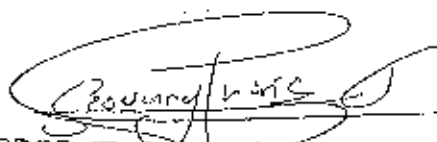


INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

**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 Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 06 NOV 2015



CPCB-JT. Geovanny Nuñez C.
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL ISSFA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 178702210001
 RAZÓN SOCIAL: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
 NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: TILDA FLORES LINA FLOREZ
 CONTADOR: DOMÍNGUEZ LOPEZ CRISTINA ALEXANDRA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: SI
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: SI

F.E. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/1993
 F.E. INSCRIPCIÓN: 2009/12/05 FEC. ACTUALIZACIÓN: 10/03/2015
 F.E. SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES
 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, PERSONALES Y TÉCNICAS REALIZADAS POR ORGANISMOS DE ADMINISTRACIÓN CENTRAL, REGIONAL, ESPECIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN PEDRO DE LA CONCEPCIÓN Barrio: INACIPE Calle: JOSE IGNACIO NARANJO N°1-125 Teléfono: 0225660000 Correo: VILLALBA, LA Referencia: Jueces JUZGADO 1 INSTITUTO DE ALICATOS ESTUDIOS NACIONALES (IAEN) Teléfono Trabajo: 0225660059 Teléfono Trabajo: 0225660000 Correo: 0964699-21 Web: WWW.IAEN.MIL.EC Acordado: Fecha: 17/11/10

DOMICILIO ESPECIAL
 SI

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
 ANEXO RELACION DE PENDENCIA
 ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTAB. COMIENOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
32	20	12

 JURISDICCIÓN: ZONA RURAL - NOROCCIDENTAL

NOTARIA TRIGESIMA DECLARA DE QUITO
 De acuerdo con la función prevista en el artículo 5
 del 18 de la Ley Notarial, soy la que a GPA me
 antecede es la que el contribuyente designa como

06 NOV. 2015

Dra. Micaela Cristina Valverde R. Notaria
 NOTARIA TRIGESIMA DECLARA DE QUITO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ GERMAN FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO MARTA ENRIQUETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-05-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-28

V4333V4242

003512022

[Firma]

[Firma]

DIRECCIÓN GENERAL

OFICINA DEL REGISTRAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
171093124 5

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ MALDONADO
MARIA FERNANDA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1970-12-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO
F

ESTADO CIVIL CASADA

MATRIA ANIBAL
DEL POZO DILLON



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



008
008 - 0160
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA 1710931245

RODRIGUEZ MALDONADO MARIA
FERNANDA

PROVINCIA
QUITO

PARROQUIA
LA CONCEPCION

ZONA
1

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso
PERSONAL e INTRANSFERIBLE.
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades
Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial
los derechos que le confiere de acuerdo con la
Constitución y las Leyes de la República.

[Firma]
AB. DORA LUISA GALLARDO GONZALEZ
Directora General



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

Dr. RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

Matrícula No: 17-1598-58
Cédula No: 1710931245
Fecha de inscripción: 07/11/2013
Matrícula anterior: 4512 CAB
Tipo de sangre: O+

[Firma]

Firma



ESPACIO
EN
BLANCO





República del Ecuador

ACCION DE PERSONAL

N° 048613438

QUITO - Ecuador

13/10/2015

Fecha:

MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO

FECHA: 02/10/2015

RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. de Afiliación IFSS

Rige a partir de:

1710031245

13/10/2015

EXPLICACION:

LA AUTORIDAD NOMINADORA, CON FIRMANTE RODRIGUEZ MALDONADO MARIA FERNANDA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y DE CONFORMIDAD CON EL ART. 127 DE LA LOSEP Y 27 DE SU REGLAMENTO, CON OFICIO NO. 1584-PG-DC-2015-D-46-M, DEL 02 DE OCTUBRE DE 2015, RESUELVE RECLASIFICAR A LA SRA. DCA. MARIA FERNANDA RODRIGUEZ MALDONADO, EL PUESTO DE DIRECTORA DE LA ASESORIA JURIDICA, A PARTIR DEL 13/10/2015 DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE DETALLE:

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACION	☐	SUPRESION	☐
NOMBRAMIENTO	☐	TRASPASO	☐	RECLASIFICACION	☐	DESISTUCION	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACION	☐	REMOCION	☐
SUBROGACION	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACION	☐
ENCARGO	☒	COMISION DE SERVICIOS	☐	RESTITUCION	☐	OTRO	☐
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACION ACTUAL

ASESORIA JURIDICA

PROCESO: ASESORIA JURIDICA

SUBPROCESO: ABOGADO

PUESTO: ABOGADO

LUGAR DE TRABAJO: PICHINCHA

REMUNERACION MENSUAL: 1212

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

304.0005.1100.205.6.1.0105.170

SITUACION PROPUESTA

ASESORIA JURIDICA

PROCESO: ASESORIA JURIDICA

SUBPROCESO: DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA

PUESTO: DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA

LUGAR DE TRABAJO: PICHINCHA

REMUNERACION MENSUAL: 2336

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

304.0005.1100.205.6.1.0105.170

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No.

Fecha:

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

AUTORIDAD NOMINADORA

RECURSOS HUMANOS

No.

Fecha:

SECRETARIA GENERAL

AUTORIDAD NOMINADORA

SECRETARIA GENERAL

AUTORIDAD NOMINADORA

SECRETARIA GENERAL

AUTORIDAD NOMINADORA

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos

Resp. de Recursos Humanos



Responsable del Registro

CAUCION REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE: _____

No. _____

Fecha: _____

POSESION DEL CARGO

YO RODRIGUEZ MALEFINADO MARIA FERNANDA

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. _____

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: PICHINCHA

FECHA: 19/10/2015

Notari

QUITO - ECU

Manuela Fernanda...

F. Rodriguez

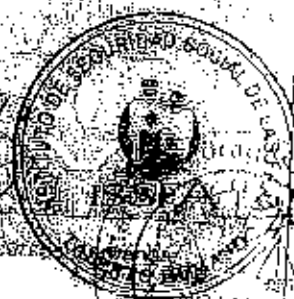
SECRETARIA GENERAL
El presente documento es una copia del Original que reposa en los Archivos de la Institución.

FECHA 21 OCT 2015

HORA

Responsable de Recibir

Especie Valorada USD \$ 2.00



ARG. 62105 Labrador Guelph
Canada 1964-1965



10/19/2015 9:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI.	3-03-72-01-121	140,60	43000,00	190383	4215E9

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	C.A. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONJ. HABIT. VILLA MARIA CDI ORCAL VIV. 13-DYB.PA.PAFOS)	Impuesto principal	430,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	129,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	559,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1717123188	MASABANDA PAUCAR ERIANA CAROLINA	SN	VALOR PAGADO	559,00
			SALDO	0,00

EMISION: 10/19/2015 9:33 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

02/09/2015 9:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ.			3-03-72-01-121	142.60	43200.00	190382	42ª 38a
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	DE INVERSIONES CONSTRUYENDO S.A.	CARR. HASTA VILLA MARIA LOCAL N° 13 DISTR. TARDUJOS	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Predial Construcción			22.96	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			23.96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			23.96	
17172315	MASABANDA MAICAR ELIANA CAMOENA	SN	SALDO			0.00	

EMISION: 08/09/2015 9:02 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]
JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



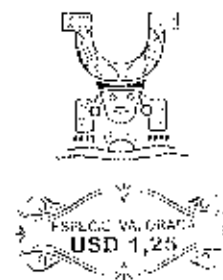


1/12/2015 5:23

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-03-72-01-121	140,60 A	\$ 4,921,00	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL, VIV.13-D (PB.PA.PATIOS)	2015	167530	338046
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CIA INVERSIONES CONSTRUVIDENDAS S.A.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1/12/2015 12:00 FRANCO LORENA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Coste Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,40	(\$ 0,18)	\$ 0,23
			MEJORAS 2012	\$ 0,49	(\$ 0,23)	\$ 0,26
			MEJORAS 2013	\$ 0,55	(\$ 0,23)	\$ 0,41
			MEJORAS 2014	\$ 0,73	(\$ 0,29)	\$ 0,44
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,49		\$ 0,49
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,82
			VALOR PAGADO			\$ 1,82
			SALDO			\$ 0,00

COPIA
TECNOLOGIA
COMERCIAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



975184

DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. (CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 13-D (PB. PA. PATIOS) ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$43000.00 CUARENTA Y TRES MIL DOLARES CON 00/100 C/VS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

19 OCTUBRE 2015

I.F.

Manta,

de

del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125171

Nº 125171

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de julio de 2015

No. Electrónico: 33464

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: 3-03-72-01-121 /

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.13-D(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,90 M2

Área Comunal: 51,9100 M2

Área Terreno: 140,6000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4837,65

CONSTRUCCIÓN: 38162,35

43000,00

Son: CUARENTA Y TRES MIL DOLARES

"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 Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACIÓN



050059

No. 76051554

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA, INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A, clave Catastral # 3037201121 de la Vivienda 13-D del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno

Manta, Julio 17 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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 certificador si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

H.M.A



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50067

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 27 de febrero de 2015

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



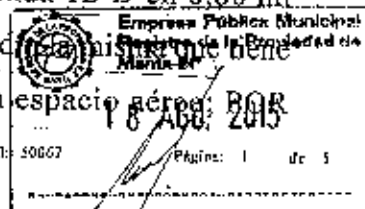
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 13-D: DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILIA MARIA COLONIAL.-

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 13-D PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia el Norte en 2,25 m, desde ese punto gira hacia el oeste en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 14-D en 5,75 m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal y planta baja de la vivienda 12-D en 8,00m. **VIVIENDA 13-D PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia el Norte en 1,75 m, desde ese punto gira hacia el oeste en 3,20 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 14-D en 7,05 m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal y planta alta de la vivienda 12-D en 8,80 m.

VIVIENDA 13-D PATIO FRONTAL.- Compuesta de Garaje y Jardín, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR**





ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE, Lindera con calle Las Palmeras en 6,00m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, luego gira hacia el Norte en 2,25 m, desde ese punto gira hacia el oeste EN 3,20 m, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 14-D en 5,25 m. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 12-D en 3,00 m. VIVIENDA 13-D. PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m; POR EL SUR: Lindera con patio posterior de vivienda 27-D en 6,00 m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 14-D en 2,00 m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de vivienda 12-D en 2,00 m. LA VIVIENDA 13 -D, tiene un total de: área neta individual 125,90 m². Alícuota 0,7200%. Área común P. baja m². 51,91. Área de terreno m². 140,59. Área total m². 177,81. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Platos	Platos	39 26/10/2011	721
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	359 16/03/2015	7.106

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Junes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio:

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:

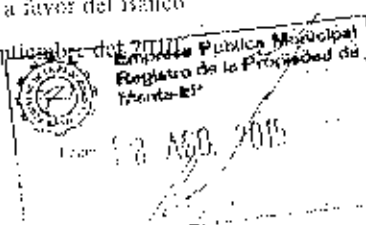
Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Otorgada en el Barrio 15 de

Septiembre, de la Parroquia Tarquí del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco

Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2011.





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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38

2.1 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.656 - Folio Final: 1.676
 Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. - La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000554	Compañía Inversiones Construviviendas S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	2964

3.1 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011
 Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964
 Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 177
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. - La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Certificación Impresa por: Luis

Fecha Registro: 30/01/2011

1460, 2011



General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicada en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui 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	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	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	861	09-abr-2007	12061	12070

4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1413 - Folio Final: 1525
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

5 / Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

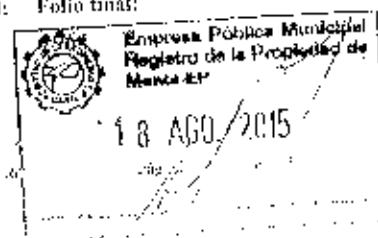
Planos del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	189	21-ene-2011	2943	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



6 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: Lunes, 16 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.106 - Folio Final: 7.198
Número de Inscripción: 359 Número de Repertorio: 2.389
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.- Se da Por Cancelada la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que Grava Única y Exclusivamente Los Inmuebles Correspondientes a las Viviendas N°. Treinta y Uno-B, Cinco-B, Treinta y Uno-D, Treinta-D, Veintinueve-D, Veintiocho-D, Veintisiete-D, Veinticuatro-D, Veintitrés-D, Veintiuno-D, Veinte-D, Diecinueve-D, Dieciocho-D, Diecisiete-D, Dieciséis-D, Quince-D, Catorce-D, Trece-D, Doce-D, Once-D, Diez-D, Nueve-D, Ocho-D, Siete-D, Uno-D.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	106	21-ene-2011	1656	1676

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		
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: 11:47:36 del martes, 18 de agosto de 2015

A petición de: Verónica Barrios

Elaborado por: Laura Carmen Jigua Pincay
130635712-8



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.



César Mantel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18 AGO. 2015

Certificación impresa por: Jout

Ficha Registral: 50057

Página: 5 de 5



Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ** como Presidenta Inversiones Construviviendas, constructor de la Urbanización Villa María Colonial, ubicada en el barrio 15 de Septiembre. Certifica que:

VIVIENDA No: 13

MANZANA: D

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS SA

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. Por ser una vivienda que no esta entregada, los pagos de administración se inician al momento de hacer la entrega de la misma. 1 de Septiembre del 2015

Atentamente,


INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RUT 8.290.745.621.004
PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Presidenta

Manta, Junio 28 del 2012.

Señora:

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
Cedula de Identidad N° 131469988-3
Manta.

De mis consideracion:

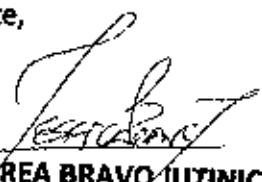
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo a designado como **PRESIDENTE** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 25 el **PRESIDENTE** es el Administrador y Representante Legal, judicial y extrajudicial de manera individual o conjunta con el **GERENTE GENERAL** de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura publica otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Canton de Manta.

Cumpla Usted con los demas requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA



Manta, Junio 28 del 2012.

RAZON.- acepto el nombramiento que antecede y promete desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.

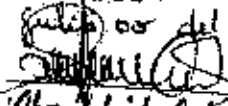

BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
C.I. N° 131469988-3

0010550

743

1433

Julio 08 del 2012


Abg. Gabriela Pedraza de Lora
Registadora Mercantil



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

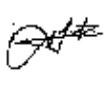


CÉDULA DE IDENTIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
COLOMBIA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-01-08
 NACIONALIDAD COLOMBIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

No. **131469988-3**



PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
 LAS PERMITE POR LA LEY
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 OSPINA MARIN ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-06-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-06-24

V4444V4444

 FOLIO 128/152







REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

073
073 - 0217
 NÚMERO DE CERTIFICADO
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

1314699883
 CÉDULA
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN



INSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

RESPONSABLE DE LA FUENTE

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO
CANTON QUITO

Se otorgó ante mí la presente escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA**.
Que otorga: **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.**. A favor de: **MASABANDA
PAUCAR ELIANA CAROLINA**. Acreedor Hipotecario: **INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS**. En fin de ello confiero esta
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que la firmo y sello en la ciudad de Quito Distrito
Metropolitano hoy día diez de Noviembre del Dos Mil Quince.



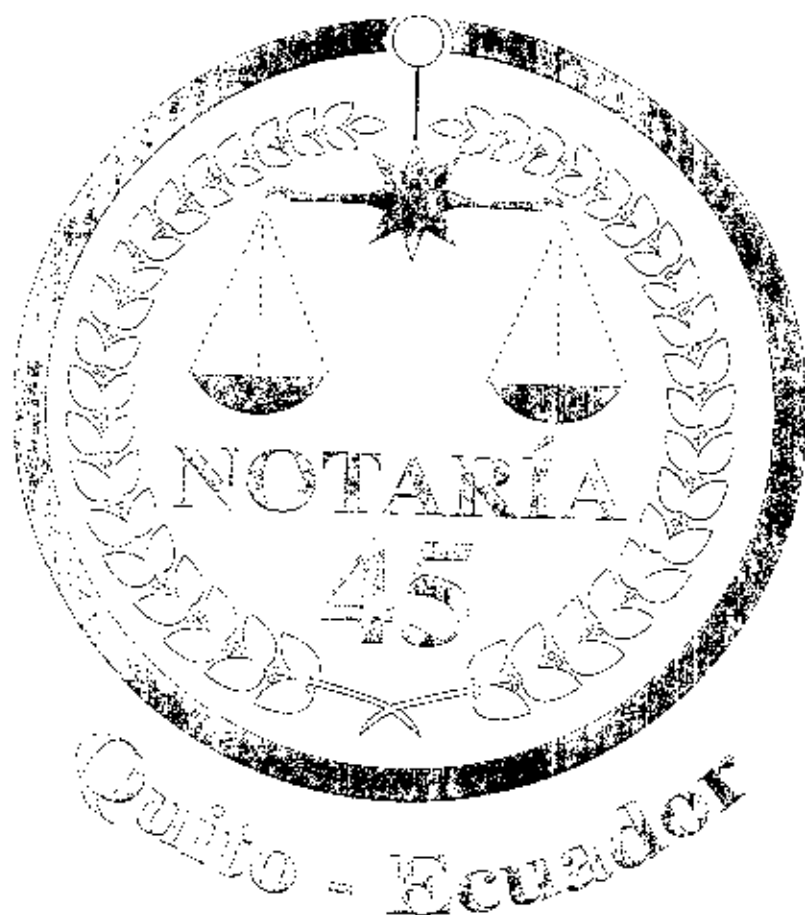
EL NOTARIO

[Handwritten signature of Marcos Ivan Caamaño Guerrero]



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO

NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



Notaría Cuadragésima Quinta - Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero
Dir.: Av. Quitumbe Ñan y Rafael Morán Valverde C.C. Quicentro Sur
planta alta Local P3-02 (junto al Registro Civil) Teléfonos: 4000609 / 4000610