



QUITO



**NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA**

**DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS**

PROCOLOS: *Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,  
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.  
y Dr. Jorge Marchan Fiallo*

PRIMERA

COPIA CERTIFICADA

COMPRAVENTA

De la escritura de

SR. LUIS ROBERTO GARCIA GONZALEZ Y SPA.  
SR. ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA

Otorgada por :

HIPOTECA ABIERTA

SR. ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA

A favor de :

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISFSA)

17 DE JULIO DEL 2012

El :

Parroquia :

Multa :

INDETERMINADA (ISR 5.62.401.5)

Cuánta :

Avalúo :

Quito, a

24 DE JULIO DEL 2012

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Calón

Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46

Teléfonos: 2905-475 / 2905-476

QUITO - ECUADOR



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

ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-025-P002501

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**OTORGADA POR:**

SR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ.

SRA. GLORIA MARÍA DE LOS ÁNGELES AYALA ALARCÓN.

**A FAVOR DE:**

SR. ÁNGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA.

**CUANTIA:**

USD \$ 52.401,51

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**

**OTORGADA POR:**

SR. ÁNGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA

**A FAVOR DE:**

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
FUERZAS ARMADAS.

**CUANTIA:**

INDETERMINADA.

**S.F.R.**

**DI:** 3 copias.

\*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la  
República del Ecuador, el día de hoy jueves once (11) de Julio del año dos

1 mil trece (2013), ante mi DOCTOR FELIPE ITURRALDE DAVALOS,  
2 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO, comparecen: Por una  
3 parte y en calidad de VENDEDORES, los cónyuges, señor LUIS  
4 HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ, y señora GLORIA MARÍA DE LOS  
5 ÁNGELES AYALA ALARCÓN, de estado civil casados, por sus propios y  
6 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por  
7 ellos conformada; por otra, el señor Capitán de Navío de la Fuerza Naval  
8 ÁNGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA, de estado civil divorciado,  
9 por sus propios y personales derechos; parte a la que se la llamará en  
10 adelante LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA  
11 HIPOTECARIA; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el  
12 señor Doctor ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI, de estado civil casado, por  
13 los derechos que representa, en su calidad de Mandatario del General de  
14 Brigada EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, Director General y  
15 Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
16 FUERZAS ARMADAS, de conformidad con el Poder Especial que se agrega  
17 como habilitante, parte a la cual en adelante podrá llamarse simplemente  
18 "ISSFA" o "LA ACREEDORA".- Los comparecientes son de nacionalidad  
19 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, los  
20 vendedores y el acreedor hipotecario; y, domiciliado en la ciudad de Jaramijó,  
21 Provincia de Manabí, el comprador, de tránsito por esta ciudad de Quito; con  
22 capacidad legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes  
23 indicada; y, me solicitan elevar a escritura pública, la minuta que me  
24 entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente:  
25 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
26 dígnese incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e  
27 Hipoteca Abierta, expresado, en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**  
28 **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen a la celebración de la presente





NOTARIO



1 escritura, por una parte y en calidad de VENEDORES, los conyugales  
2 señor LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ y señora GLORIA MARÍA DE  
3 LOS ÁNGELES AYALA ALARCÓN, de estado civil casados, por sus propios y  
4 personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal por  
5 ellos conformada; por otra, el señor Capitán de Navío de la Fuerza Naval  
6 ÁNGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA, de estado civil divorciado, por  
7 sus propios y personales derechos, parte a la cual se la denominará LA  
8 PARTE COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, por  
9 otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor Doctor Alex John  
10 Izquierdo Bucheli, de estado civil casado, por los derechos que representa, en  
11 su calidad de Mandatario del señor General de Brigada Edwin Roberto Freire  
12 Cueva, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE  
13 SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de conformidad con el  
14 Poder Especial que se agrega como habilitante, para la celebración de la  
15 presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el  
16 "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de  
17 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de  
18 San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a excepción del tercer  
19 compareciente, domiciliado en la ciudad de Jaramijó, Provincia de Manabí,  
20 hábiles para contratar y obligarse conforme a Derecho.- **CLÁUSULA**  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) LOS VENEDORES** son propietarios del  
22 **DEPARTAMENTO** signado con el Número CERO CERO DOS (002), con una  
23 alícuota de uno coma cuarenta y seis por ciento (1,46%);  
24 **ESTACIONAMIENTO** signado con el Número CUARENTA Y TRES (43), con  
25 una alícuota de cero coma veinticuatro por ciento (0,24%); y **BODEGA** signada  
26 con el Número DIEZ (10), con una alícuota de cero coma cero nueve por  
27 ciento (0,09%), pertenecientes al Edificio "EL DORADO II", construido en el  
28 **LOTE DE TERRENO UNIFICADO** de una superficie de mil ciento setenta

1 metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (1.170,22mts2),  
2 ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, calle M-Dos (2), Parroquia Manta,  
3 Cantón Manta, Provincia de Manabí, conformado por dos lotes adquiridos de  
4 la siguiente forma: el primero a los cónyuges Manuel Iván Villacís Vaca y  
5 María Cristina Sarasti Benavídez, según escritura pública celebrada el catorce  
6 (14) junio del dos mil cinco (2005), en la Notaría Tercera del Cantón Manta,  
7 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el  
8 treinta (30) de junio del mismo año, bajo el Número de Inscripción mil  
9 seiscientos cincuenta y dos (1.652) y Número de Repertorio tres mil ciento  
10 once (3.111); y el segundo, adquirido mediante adjudicación efectuada por la  
11 Ilustre Municipalidad de Manta, según escritura pública celebrada en la Notaría  
12 Tercera del Cantón Manta, el catorce (14) de marzo del dos mil seis (2006) e  
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el seis (6) de abril del  
14 dos mil seis (2006), bajo el Número de Inscripción ochocientos cincuenta (850)  
15 y Repertorio Número mil seiscientos quince (1.615).- **B)** La Unificación de los  
16 mencionados lotes de terreno otorgada por los cónyuges Manuel Iván Villacís  
17 Vaca y María Cristina Sarasti Benavídez se realizó mediante escritura pública  
18 celebrada el dieciocho (18) de abril del dos mil seis (2006), ante la Notaria  
19 Pública Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas,  
20 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el cinco  
21 (5) de mayo del dos mil seis (2006), bajo la Inscripción Número mil diecisiete  
22 (1.017) y Número de Repertorio dos mil veintisiete (2.027).- **C)** El Edificio "EL  
23 DORADO II" fue constituido y declarado en Propiedad Horizontal, mediante  
24 escritura pública otorgada el veinticuatro (24) de agosto del dos mil siete  
25 (2007) ante la Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada  
26 Vielka Reyes Vincas, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
27 mismo cantón, el catorce (14) de septiembre del dos mil siete (2007), bajo el  
28 Número de Inscripción catorce (14) y Número de Repertorio cuatro mil

NOTARIO



1    cuatrocientos ochenta (4.480).- **D) LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES**  
2    **DEL LOTE DE TERRENO UNIFICADO: POR EL FRENTE:** lindera con la  
3    calle M dos (2), con una longitud de veinte metros (20.00mts); **POR OTRAS**  
4    lindera con la playa el Murciélago, en una longitud de veintidós metros, treinta  
5    y dos centímetros (22.32mts); **POR EL COSTADO DERECHO:** lindera con la  
6    propiedad del Ingeniero Rafael Altamirano Valdivieso, en una longitud de  
7    cincuenta y tres metros, veintidós centímetros (53,22mts); y **POR EL**  
8    **COSTADO IZQUIERDO:** lindera con la propiedad de los herederos del señor  
9    Flavio José Reyes, con una longitud de sesenta y tres metros ochenta  
10    centímetros (63.80mts).- **SUPERFICIE: MIL CIENTO SETENTA METROS**  
11    **CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS**  
12    **(1.170,22mts<sup>2</sup>).**- **E).- LINDEROS, ÁREAS Y ALÍCUOTAS ESPECÍFICOS:**  
13    **DEPARTAMENTO signado con el Número CERO CERO DOS (002):** POR  
14    ARRIBA: Lindera con área comunal de circulación; POR ABAJO: Lindera con  
15    terreno y cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con vacío,  
16    hacia el área verde comunal en siete punto cincuenta y ocho metros (7.58mts);  
17    POR EL SUR: Lindera con hall de circulación en dos punto ochenta metros  
18    (2.80mts) de longitud y muro que sostiene el edificio en cuatro punto  
19    veinticinco metros (4.25mts); POR EL ESTE: Pared medianera con el  
20    departamento cero cero uno (001) comenzando desde el norte hacia el sur en  
21    siete punto cero cinco metros (7.05mts) de longitud desde este punto hacia el  
22    oeste con ángulo de noventa grados (90°) lindera con hall de circulación en  
23    dos punto ochenta metros (2.80mts) de longitud desde este punto hacia el sur  
24    con ángulo de noventa grados (90 °) con seis punto ochenta y dos metros  
25    (6.82m) de longitud lindera con muro de piscina, dando una longitud  
26    acumulada de dieciséis punto siete metros (16.7mts); POR EL OESTE:  
27    Lindera con propiedad particular en trece punto noventa metros (13.90mts) de  
28    longitud.- **ÁREA NETA:** ochenta y tres punto cero dos metros cuadrados

1 (83.02mts2).- ALÍCUOTA: uno coma cuarenta y seis por ciento (1,46%).- ÁREA  
2 DE TERRENO: diecisiete punto cero tres metros cuadrados (17.03mts2).-  
3 ÁREA COMÚN: cuarenta y nueve punto dieciocho metros cuadrados  
4 (49.18mts2).- ÁREA TOTAL: ciento treinta y dos punto veinte metros  
5 cuadrados (132.20mts2).- ESTACIONAMIENTO signado con el Número  
6 CUARENTA Y TRES (43): POR ARRIBA: Lindera con el estacionamiento  
7 doce (12); POR ABAJO: Lindera con parte de las bodegas ocho (8), nueve (9),  
8 catorce (14), quince (15) y el área comunal de circulación; POR EL NORTE:  
9 Lindera con el área comunal de circulación en dos punto setenta metros  
10 (2.70mts); POR EL SUR: Lindera con el muro del retiro frontal de la edificación  
11 en dos punto setenta metros (2.70mts); POR EL ESTE: Lindera con el  
12 estacionamiento cuarenta y cuatro (44) en cinco metros (5.00mts); POR EL  
13 OESTE: Lindera con el estacionamiento cuarenta y dos (42) en cinco metros  
14 (5.00mts); ÁREA NETA: trece punto cincuenta metros cuadrados (13.50mts2).-  
15 ALÍCUOTA: cero coma veinticuatro metros cuadrados (0,24mts2).- ÁREA DE  
16 TERRENO: dos punto setenta y siete metros cuadrados (2.77mts2).- ÁREA  
17 COMÚN: ocho metros cuadrados (8.00mts2).- ÁREA TOTAL: veintiuno punto  
18 cincuenta metros cuadrados (21.50mts2).- BODEGA signada con el Número  
19 DIEZ (10): POR ARRIBA: Lindera con el área comunal de circulación; POR  
20 ABAJO: Lindera con el terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con  
21 la bodega once (11) en dos punto cuarenta metros (2.40mts); POR EL SUR:  
22 Lindera con la bodega nueve (9) en dos punto cuarenta metros (2.40mts);  
23 POR EL ESTE: Lindera con el área comunal de circulación en dos punto  
24 catorce metros (2.14mts); POR EL OESTE: Lindera con el área comunal de  
25 circulación en dos punto catorce metros (2.14mts).- ÁREA NETA: cinco punto  
26 catorce metros (5.14mts).- ALÍCUOTA: cero coma cero nueve por ciento  
27 (0,09%).- ÁREA DE TERRENO: uno punto cero cinco metros cuadrados  
28 (1.05mts2).- ÁREA COMÚN: tres punto cero cuatro metros cuadrados

1073201030  
1073201030



NOTARIO



1 (3,04mts2).- ÁREATOTAL: ocho punto dieciocho metros cuadrados  
2 (8,18mts2).- F).- El señor Capitán de Navío de la Fuerza Naval ANGEL  
3 ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA, por sus propios y personales  
4 derechos, contraen con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía  
5 hipotecaria, para lo cual accede al crédito OTROS FINES DE VIVIENDA  
6 ISSFA en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales  
7 anteriores.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los  
8 antecedentes expuestos, los VENDEDORES dan en venta real y perpetua  
9 enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, el DEPARTAMENTO  
10 signado con el Número CERO CERO DOS (002), con una alícuota de uno  
11 coma cuarenta y seis por ciento (1,46%); ESTACIONAMIENTO signado con el  
12 Número CUARENTA Y TRES (43), con una alícuota de cero coma veinticuatro  
13 por ciento (0,24%); y BODEGA signada con el Número DIEZ (10), con una  
14 alícuota de cero coma cero nueve por ciento (0,09%), pertenecientes al  
15 Edificio "EL DORADO II", construido en el LOTE DE TERRENO UNIFICADO  
16 de una superficie de mil ciento setenta metros cuadrados con veintidós  
17 decímetros cuadrados (1.170,22mts2), ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro,  
18 calle M Dos (2), Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
19 descrito en la cláusula precedente, sin ninguna limitación, ya que se transfiere  
20 a mas del dominio, el uso, goce, posesión, entradas y salidas. A pesar de  
21 haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo  
22 cierto.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio  
23 acordado por las partes por la transferencia de dominio es de CINCUENTA  
24 Y DOS MIL CUATROCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
25 DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (USD  
26 52.401,51), que LA PARTE COMPRADORA paga a los VENDEDORES con  
27 el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual  
28 autorizan expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 préstamo pague directamente a LOS VENDEDORES el precio de venta, una  
2 vez que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado  
3 la operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen  
4 que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad.  
5 Por este mismo acto los VENDEDORES declara que tiene a bien  
6 RENUNCIAR a favor de la suscrita PARTE COMPRADORA a todos los  
7 beneficios que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el  
8 artículo mil ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente,  
9 publicado en el suplemento del Registro Oficial número cuarenta y seis de  
10 veinte y cuatro de junio del dos mil cinco, por estimar dicho precio como justo y  
11 necesario. En lo referente a la plusvalía le corresponde al vendedor conforme  
12 lo manda la Ley.- **CLÁUSULA QUINTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE**  
13 **PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA PARTE COMPRADORA declara conocer,  
14 aceptar y someterse al régimen de propiedad horizontal imperante en el  
15 inmueble materia de la presente escritura pública, a la Ley de Propiedad  
16 Horizontal, su Reglamento General y al Reglamento Interno de Copropiedad si  
17 lo hubiere.- **CLÁUSULA SEXTA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DE**  
18 **PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA.-**  
19 Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de  
20 acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamo  
21 Hipotecario para Otros Fines de Vivienda ISSFA, se deja establecido que las  
22 partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento  
23 se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. LA PARTE  
24 COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara  
25 expresamente su acuerdo con todas las disposiciones materia del  
26 Reglamento de Préstamo Hipotecario para Otros Fines de Vivienda ISSFA y  
27 acepta cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones  
28 que se generen en razón de su observancia. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

NOTARIO



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO



1 **HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por su parte  
2 es afiliado al ISSFA, accede al crédito **OTROS FINES DE VIVIENDA** ISSFA  
3 en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en  
4 la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus  
5 atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el  
6 trámite y otorgamiento de préstamos. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA  
7 por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad  
8 personal da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato  
9 y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las  
10 características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas,  
11 presentes o futuras y que haya contraído o contraiga en el futuro a favor del  
12 ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por  
13 cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de  
14 obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio,  
15 cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro  
16 género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como  
17 tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para  
18 garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro,  
19 gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere LA PARTE DEUDORA  
20 HIPOTECARIA si a ello hubiere lugar. **LA PARTE DEUDORA**  
21 **HIPOTECARIA**, señor Capitán de Navío de la Fuerza Naval **ÁNGEL**  
22 **ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA**, por sus propios y personales  
23 derechos, constituye a favor del ISSFA, **PRIMERA HIPOTECA** en calidad de  
24 **ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre el **DEPARTAMENTO**  
25 **signado con el Número CERO CERO DOS (002)**, con una alícuota de uno  
26 coma cuarenta y seis por ciento (1,46%); **ESTACIONAMIENTO** signado con el  
27 **Número CUARENTA Y TRES (43)**, con una alícuota de cero coma veinticuatro  
28 **por ciento (0,24%); y BODEGA** signada con el Número **DIEZ (10)**, con una

1 alícuota de cero coma cero nueve por ciento (0,09%), pertenecientes al  
2 Edificio "EL DORADO II", construido en el LOTE DE TERRENO UNIFICADO  
3 de una superficie de mil ciento setenta metros cuadrados con veintidós  
4 decímetros cuadrados (1.170,22mts2), ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro,  
5 calle M-Dos (2), Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas  
6 especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca  
7 comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son  
8 propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble  
9 se constituye como cuerpo cierto. Los préstamos concedidos son pagados  
10 mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que  
11 elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e  
12 interés.- **CLÁUSULA OCTAVA: CLÁUSULA ESPECIAL.-** El plazo del  
13 préstamo hipotecario para OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA, estará entre  
14 **TREINTA Y SEIS; Y, NOVENTA Y SEIS MESES**, de acuerdo a la Tabla de  
15 Amortización que el ISSFA proporcionará a LA PARTE DEUDORA  
16 HIPOTECARIA, misma que manifiesta conocer y aceptar. La tasa de interés  
17 del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo y que  
18 estará detallada en la tabla de amortización a la generación del crédito. El  
19 beneficiario de préstamo hipotecario para OTROS FINES DE VIVIENDA  
20 ISSFA, que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus  
21 dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de  
22 la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la Superintendencia de  
23 Bancos y Seguros, a través de la acción coactiva. La tasa de interés de mora,  
24 será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco Central del  
25 Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al  
26 crédito concedido, los que servirán para reducir el tiempo establecido en la  
27 hipoteca. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta que el valor  
28 acumulado por Fondos de Reserva del afiliado pasará automáticamente a



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

NOTARIO



1 abonar el capital del préstamo concedido, lo cual disminuye el dividendo y se  
2 mantiene el plazo y las cuotas mensuales pasarán a ser parte de pago del  
3 dividendo del préstamo. El Departamento de crédito suspenderá el trámite de  
4 un préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros  
5 desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de  
6 Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las  
7 sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos  
8 serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. El beneficiario del  
9 préstamo hipotecario no tendrá derecho a la devolución de las aportaciones  
10 individuales y patronales del Fondo de Vivienda, en cuanto estos son parte del  
11 financiamiento del préstamo.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE**  
12 **DESGRAVÁMEN.-** El préstamo hipotecario concedido está amparado en su  
13 totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado  
14 por el deudor, señor Capitán de Navío de la Fuerza Naval **ÁNGEL ALFREDO**  
15 **ORELLANA RIVADENEIRA**, a quien exclusivamente cubre este seguro.-  
16 **CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD.-** Los beneficiarios de  
17 préstamos del Sistema OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA, en servicio  
18 activo abonarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización  
19 conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del  
20 préstamo; estos valores serán descontados del haber militar del beneficiario  
21 por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza. En situación de  
22 retiro, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión  
23 mensual. Los beneficiarios del préstamo hipotecario para OTROS FINES DE  
24 VIVIENDA ISSFA que fueren dados de baja de la Institución sin derecho a  
25 las prestaciones sociales, el ISSFA de oficio abonará a la deuda con los  
26 valores correspondientes a la Indemnización global y la diferencia que se  
27 estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el sistema  
28 bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la Matriz o Agencia del

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

1 ISSFA para su registro, el incumplimiento del pago dará lugar a las acciones  
2 legales pertinentes. El afiliado que pasa al servicio pasivo con derecho a las  
3 prestaciones sociales y que registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos  
4 dividendos fueren superiores al CUARENTA POR CIENTO de la pensión,  
5 dará lugar a que se descuente de la cesantía el valor que fuere necesario  
6 para que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido.- **CLÁUSULA**  
7 **DÉCIMA PRIMERA: BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.-** La  
8 hipoteca que se constituye mediante este instrumento comprende el bien  
9 inmueble descrito en la cláusula segunda: instalaciones, semovientes, y más  
10 pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por  
11 accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan  
12 inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se  
13 realicen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-**  
14 La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá  
15 hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que LA  
16 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga directa o indirectamente con el  
17 ISSFA. Expresamente LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a que  
18 se levante la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte de  
19 ISSFA, mediante el otorgamiento de escritura pública.- **CLÁUSULA DÉCIMA**  
20 **TERCERA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara  
21 expresamente que el inmueble que da en garantía a favor del ISSFA,  
22 mediante el otorgamiento de esta escritura así como todo lo que se  
23 encuentra en él y es parte del mismo se halla libre de todo gravamen,  
24 prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo  
25 y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta  
26 declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la  
27 Propiedad. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga para con el  
28 ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA**



NOTARIO



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

1 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en  
2 la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del  
3 o de los créditos; f) Si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o  
4 tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide  
5 la inspección del bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el  
6 crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si LA  
7 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA dejare de pagar por un año o más los  
8 impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado.- **CLÁUSULA**  
9 **DÉCIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Mientras subsista la  
10 hipoteca, LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no podrá realizar ningún tipo  
11 de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del  
12 presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública  
13 realizada por el ISSFA.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE**  
14 **DERECHOS.-** El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de  
15 acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o  
16 redescantar las obligaciones contraídas por el deudor y hacer todo cuanto  
17 está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor,  
18 éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier  
19 negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones  
20 contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado  
21 con todos los efectos legales consiguientes. De igual forma, la PARTE  
22 DEUDORA o DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan desde la fecha de  
23 suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente Hipoteca abierta  
24 que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian  
25 expresamente, a ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el  
26 artículo once del Código Civil; adicionalmente, en el evento de que, además de  
27 la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia.- En tal virtud, las  
28 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los DEUDORES y contra

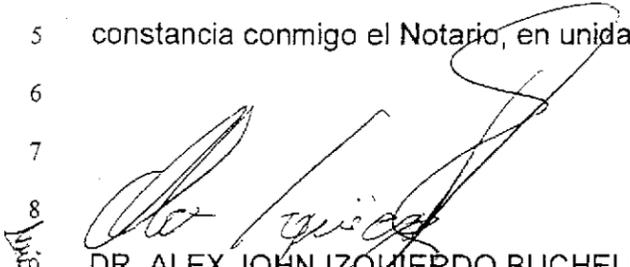


NOTARIO

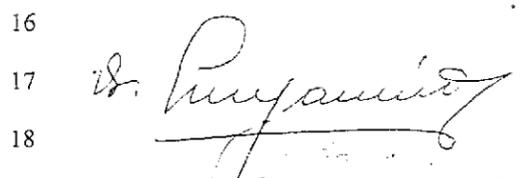


1 tercero de acuerdo al Código Civil.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA**  
2 **ACEPTACIÓN DEL ISSFA.**- El ISSFA, por medio de su Representante  
3 Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas  
4 precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando que  
5 ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o  
6 aceptar las operaciones que solicitare LA PARTE DEUDORA  
7 HIPOTECARIA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada  
8 caso, según las conveniencias del ISSFA.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**  
9 **GASTOS E INSCRIPCIÓN.**- Los gastos que demande la celebración del  
10 presente contrato correrán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA Y/O  
11 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a excepción del impuesto de plusvalía  
12 que de existir lo cancelarán LOS VENEDORES. LA PARTE  
13 COMPRADORA queda autorizada por parte del ISSFA, para inscribir la  
14 presente escritura en el Registro de la Propiedad. Además se obliga a  
15 entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la  
16 suscripción de la escritura una copia legalmente inscrita para su  
17 contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo  
18 compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo y  
19 documentación respectiva.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN**  
20 **Y RATIFICACIÓN.**- Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de  
21 las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos  
22 intereses.- Usted señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de  
23 estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento".- **HASTA**  
24 **AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente.- Los comparecientes ratifican la  
25 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Alfonso  
26 Rivadeneira Zambrano, profesional con matrícula número: Diecisiete guión  
27 mil novecientos noventa y nueve guión ciento cincuenta del Foro de  
28 Abogados del Consejo de la Judicatura y matrícula número: cinco mil

1 quinientos ochenta del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el  
2 otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales  
3 que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el  
4 Notario, éstos se afirman y ratifican en todo su contenido firmando para  
5 constancia conmigo el Notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8 

9 DR. ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI.  
10 MANDATARIO DEL GENERAL DE BRIGADA EDWIN ROBERTO FREIRE  
11 CUEVA, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
12 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS.  
13 C.C. 171143447-0  
14 P.V. 015-0293

15  
16  
17 

18 SR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ.  
19 C.C. 170009713-0  
20 P.V. 009-0224

21  
22  
23  
24  
25 

26 SRA. GLORIA MARÍA DE LOS ÁNGELES AYALA ALARCÓN.  
27 C.C. 170114917-9  
28 P.V. 003-0057

Los com...



1 ...parecientes.-

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

SR. ÁNGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA.  
C.C. 170732918-9  
P.V. -----

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS.  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

Factura Nro. 001-001-000148


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 170009713-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**BOLIVAR CHIMBO**  
**MAGDALENA ICHAPACOTOI**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1938-05-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 GLORIA  
 AYALA ALARCON

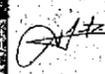
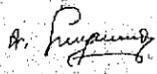



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**ABOGADO**

V333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GARCIA FELIX**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GONZALEZ JUANA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2012-06-22**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2022-06-22**

DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**009**  
**009-0224** - **1700097130**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

**GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO**

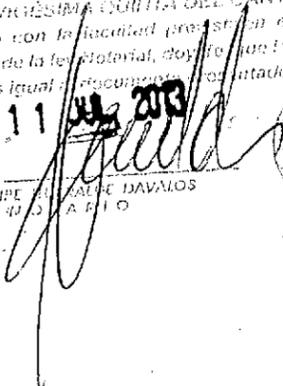
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 4  
 PROVINIA RUMINAHUI SAN RAFAEL  
 CANTÓN PARAGUÁ ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA




NOTARIA VIGÉSIMA QUITA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento consultado ante mí  
 Quito, 11 de Julio de 2013

DR. FELIPE ESCOBAR DAVILA  
 NOTARIO



Consejo de la Judicatura

Doctor. Felipe Isidro Iturralde Davalos  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO



Escritura No.	2013-17-01-025-P002501	No. De Fojas.	44			
<b>ACTO O CONTRATO</b>						
ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A CUALQUIER TITULO (COMPRA-VENTA, PERMUTA, FIDEICOMISO MERCANTIL, Y DONACIÓN)						
<b>FECHA</b>						
2013-07-11 11:28:33						
<b>OTORGANTES</b>						
<b>OTORGADO POR</b>						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ	Cédula de Ciudadanía	1700097130	Ecuatoriana	Vendedor(a)	
Persona Natural	GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON	Cédula de Ciudadanía	1701149179	Ecuatoriana	Vendedor(a)	
<b>A FAVOR DE</b>						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA	Cédula de Ciudadanía	170732918-9	Ecuatoriana	Comprador(a)-Deudor(a) Hipotecario(a)	
<b>OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)</b>						
DEPARTAMENTO No. 002; ESTACIONAMIENTO No. 43; y, BODEGA No. 10, pertenecientes al Edificio EL DORADO II, construido en el terreno UNIFICADO de una superficie de 1.170,22ms2.						
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>						
Nombre propiedad: Edificio El Dorado II						
No. de predio	Tipo de Unidad	Denominación	Alicuota			
1-07-34-01-002	DEPARTAMENTO	002	1.46			
1-07-34-01-010	BODEGA	10	0.09			
1-07-34-01-030	ESTACIONAMIENTO	43	0.24			
<b>UBICACION</b>						
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION			
MANABI	MANTA	MANTA	BARRIO PERPETUO SOCORRO			
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO</b>						
USD \$ 52401.51						
<b>ACTO O CONTRATO</b>						
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS ABIERTA						
<b>FECHA</b>						
2013-07-11 11:28:33						
<b>OTORGANTES</b>						
<b>OTORGADO POR</b>						

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	Cédula de Ciudadanía	1768022190001	Ecuatoriana	Acreedor(a) Hipotecario(a)	ALEX JOHN LOUIS ROSA BUCHELLI
A FAVOR DE						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA	Cédula de Ciudadanía	170732918-9	Ecuatoriana	Deudor(a) hipotecario(a)	



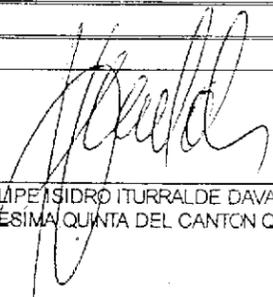
**OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)**  
 DEPARTAMENTO No. 002; ESTACIONAMIENTO No. 43; y BODEGA No. 10, pertenecientes al Edificio 'EL DORADO II', construido en el LOTE DE TERRENO UNIFICADO de una superficie de 1.170,22mts2  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
 Nombre propiedad: Edificio "EL DORADO II"

No. de predio	Tipo de Unidad	Denominación	Alicuota
1-07-34-01-002	DEPARTAMENTO	002	146
1-07-34-01-030	ESTACIONAMIENTO	43	0.24
1-07-34-01-010	BODEGA	10	0.09

**UBICACION**

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION
MANABI	MANTA	MANTA	BARRIO PERPETUO SOCORRO.

**CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO**  
 INDETERMINADA

  
 DOCTOR FELIPE SIDRO ITURRALDE DAVALOS  
 NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170114917-9

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 AYALA ALARCON  
 GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

LUGAR DE NACIMIENTO  
 CARCHI  
 TULCAN  
 JULIO ANDRADE

FECHA DE NACIMIENTO 1943-08-16  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 LUIS HUMBERTO  
 GARCIA G




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION QUEHACER DOMESTICO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AYALA VACA SEGUNDO ABELARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALARCON BURBANO MARIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
 2012-10-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-10-10

0031044706

DIR. GENERAL

FIRMA DEL CROMADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003  
 003-0057 1701149179

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

PICHINCHA  
 PROVINCIA RUMINAHUI  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 4  
 SAN RAFAEL  
 PARROQUIA ZONA

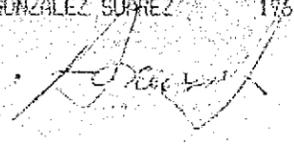
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DE EL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la solicitud presentada el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley orgánica que regula la GONIA que  
 antecede es igual al documento presentado en mi  
 Quito, 11 JULY 2013

DR. FELIX IVAN DE CAVALOS  
 NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA\*MSA 170732918-9  
DRELLANA RIVADENEIRA ANGEL ALFREDO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
31 JULIO 1963  
011-1 0332 08635 M  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4444  
DIVORCIADO  
SUPERIOR MILITAR  
LUIS DRELLANA  
BERTHA RIVADENEIRA  
SANTA ELENA 11/06/2009  
11/06/2021  
REN 1231552



BERTHA RIVADENEIRA SUAREZ  
De acuerdo con lo establecido en el numeral 4  
del Art. 19 de la Ley Orgánica de la COEIA que  
afecta a los miembros de la COEIA que  
Julio, 2018

DE FIANZA DE LOS TRABAJOS  
M. A. R. S.



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
**MINISTERIO DE DEFENSA**  
 MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES  
**ORELIANA RIVADENEIRA**  
**ANGEL ALFRED**

GRADO  
**CAPITAN DE NAVIO**

CEBILIA  
**1707329189**

AD. OIBZADO

Sanctorum Hospital de la Armada - Hospital Militar




ESTA CREDENCIAL ES PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE M.O.C. ZACIDIP 28-01-04-74D N° 03-987

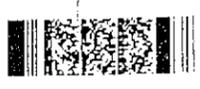
FECHA DE EMISION: 03-06-2013  
 FECHA DE CADUCIDAD: 03-06-2020

CODIGO ISFFA  
**2850227500**

TIPO DE SANGRE  
**ORH+**



CRNE EMC WILSON R. ZANUZZI CALDERON  
 DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CO. 01 TAFETIA



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

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con el artículo 15 del Reglamento del Art. 15 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que antecede en su totalidad al presente documento, se declara en QUITO, **11 de junio de 2013**

*[Signature]*

DR. FELIPE DOMÍNGUEZ CAVALLOS  
 N. 11.111.111



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION  
Cedula de Ciudadania

APellidos y Nombres: IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN  
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
SANTA PRISCA  
Fecha de Nacimiento: 1977-10-19  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: M  
Estado Civil: Casado  
Martha Viviana Palacios Mora

Nº: 171143447-0




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION ABOGADO  
V4444V4442

APellidos y Nombres del Padre: IZQUIERDO SOTELO ALEX MODESTO  
APellidos y Nombres de la Madre: BUCHELI HERRERA MARTHA TERESA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-06-15  
Fecha de Expiración: 2020-06-15




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

015-0293 1711434470  
NÚMERO DE CERTIFICADO: CEDENIA

IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA TUMIPAMBA  
QUITO PARROQUIA  
CANTÓN SAN GABRIEL ZONA

(1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA




CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Generales  
el 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la legalidad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la Ley Orgánica de la COFIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí  
Quito, 17 de FEBRERO de 2013

DR FELIPE RAFAEL DAVALOS  
NOTARIO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1768022190001  
**RAZON SOCIAL:** INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHECA CABASCANGO MARCIA ELIZABETH  
**CONTADOR:** MOYA CASEZAS CESAR ALFREDO  


---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 07/02/1992      **FEC. CONSTITUCION:** 07/06/1992  
**FEC. INSCRIPCION:** 20/09/1999      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 04/04/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, EJECUTIVOS Y LEGISLATIVAS, REALIZADAS POR

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICURUP (LA CONCEPCION) Barrio: INAGUITO Calle: GORGE DROM Número: S/N Intersección: JOSE VILALENGUA Referencia ubicación: JUNTO AL INSTITUTO DE ALTOS ESTUDIOS NACIONAL Teléfono Trabajo: 023956085 Apartado Postal: 17151109 Fax: 023956075 Teléfono Trabajo: 023956075 Web: WWW.ISSFA.MILEC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

<b>* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 010	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL NORTE PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	12

*Marcia E. Checa*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE REGISTROS  
 04 ABR. 2011  
 SERVICIO DE REGISTROS INTERNOS

Usuario: OAGU180608      Lugar de emisión: QUITO PAEZ S55 V. RAMIREZ      Fecha y hora: 04/04/2011 15:40:21

ESCRITURA PÚBLICA DE PODERES ESPECIALES

OTORGADO POR EL SEÑOR GENERAL DE BRIGADA  
EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, EN CALIDAD DE  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
SOCIAL DE LAS FUERZAS

A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR ALEX IZQUIERDO  
BUCHELI

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: COPIAS

TC

~~~~~

EN ESTA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO,  
CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, EL DÍA DE HOY  
VEINTIUNO (21) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MÍ  
DOCTOR ROBERTO DUEÑAS MERA NOTARIO TRIGÉSIMO  
SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, COMPARECE A LA  
CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, EL  
SEÑOR GENERAL DE BRIGADA EDWIN ROBERTO FREIRE  
CUEVA, DE ESTADO CIVIL CASADO, EN CALIDAD DE DIRECTOR  
GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
FUERZAS ARMADAS Y REPRESENTANTE LEGAL COMO  
APARECE DEL NOMBRAMIENTO QUE COMO DOCUMENTO  
HABILITANTE SE AGREGA.- EL COMPARECIENTE ES DE  
NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADO,

DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE QUITO, MAYOR DE EDAD, HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A QUIEN DE CONOCER DOY FE EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD, CUYA COPIA FOTOSTÁTICA DEBIDAMENTE CERTIFICADA POR MÍ EL NOTARIO SE AGREGA A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTE.- ADVERTIDO EL COMPARECIENTE POR MÍ EL NOTARIO, DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA, ASÍ COMO EXAMINADO QUE FUE EN FORMA AISLADA Y SEPARADA, DE QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME PIDE QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA EL TEXTO DE LA MINUTA QUE ME PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN 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 EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: PRIMERA.- COMPARECE EL SEÑOR GENERAL DE BRIGADA EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, DE ESTADO CIVIL CASADO, EN CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y REPRESENTANTE LEGAL COMO APARECE DEL NOMBRAMIENTO QUE COMO DOCUMENTO HABILITANTE SE AGREGA. SEGUNDA.- EL SEÑOR GENERAL DE BRIGADA EDWIN ROBERTO FREIRE CUEVA, EN LA CALIDAD QUE COMPARECE, CONFIERE EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE CUAL EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR ALEX IZQUIERDO BUCHELI, PROCURADOR JUDICIAL, DESIGNADO MEDIANTE ESCRITURA



PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE PROCURACIÓN JUDICIAL DE  
FECHA ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO  
ROBERTO DUEÑAS MERA, NOTARIO TRIGÉSIMO SEPTIMO DEL  
CANTÓN QUITO, PARA QUE EN SU NOMBRE Y EN  
REPRESENTACIÓN SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PÚBLICAS A  
NIVEL NACIONAL, DE COMPRAVENTA, MUTUOS HIPOTECARIOS,  
CONSTITUCIÓN Y CANCELACIONES DE HIPOTECAS,  
SUSTITUCIONES DE HIPOTECAS, CONVENIOS DE PAGO Y  
CUALQUIER OTRA ESCRITURA EN LA QUE EL INSTITUTO DEBA  
INTERVENIR Y EN FIN MI MANDATARIO QUEDA INVESTIDO DE  
LAS FACULTADES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO CUARENTA  
Y CUATRO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL VIGENTE.  
TERCERA.- MI MANDATARIO SE SUJETARÁ EN TODOS SUS  
ACTOS ESTRICAMENTE A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y  
REGLAMENTARIAS VIGENTES PARA EL ISSFA, SU TRASGRESIÓN  
O INOBSERVANCIA, LE INVOLUCRA EXPRESAMENTE EN EL  
ARTÍCULO CIENTO SEIS DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL DE  
LAS FUERZAS ARMADAS. USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ  
AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA LA PLENA  
VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE  
JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE  
SE INCORPORA QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON  
TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, EL COMPARECIENTE ACEPTA  
EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTÁ  
FIRMADA POR LA DOCTORA DOLORES REGALADO, AFILIADA  
DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, BAJO EL  
NUMERO TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO. PARA LA  
CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, SE OBSERVARON  
LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY  
NOTARIAL; Y, LEÍDA QUE LE FUE AL COMPARECIENTE POR MÍ

Dr. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR

EL NOTARIO, SE RATIFICAN Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE  
ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA  
NOTARIA, DE TODO CUANTO DOY FE.-

*Roberto Freire*

GRAL. DE BRIGADA EDWIN ROBERTO FREIRE  
CUEVA

C.C. 18-0141969-C.

C.V.

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

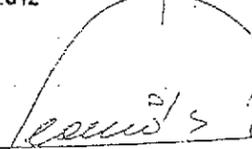


## CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

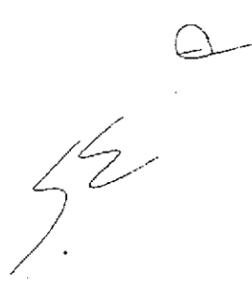
DEL DIRECTOR GENERAL DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DE LAS FUERZAS ARMADAS

En la ciudad de Quito, a los veinte y seis días del mes de abril del dos mil doce, se lleva a cabo la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 1 del Orden del Día 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 señor 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 artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito,

21 JUN. 2012

  
Dr. Leonidas Canión Córdova  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO DEL ISSFA







TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
 COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA  
 ESPECIAL OTORGADA POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
 SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMAS A FAVOR DE IZQUIERDO  
 BUCHELI ALEX. DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN  
 QUITO; A VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL  
 DOCE.

EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas*  
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
 Dr. Roberto Dueñas  
 Quito - Ecuador



RAZON: En aplicación a la Ley Notarial BOY 1957  
 que la fotocopia que antecede es FIEL CONSULTA  
 del documento que me fue presentado en  
 05 fojas útiles

Quito a. 11 JUL 2013



*Jospe*  
 Dr. Jospe Ibarra de Dávalos  
 NOTARIO VIGESIMO QUINTO  
 DEL CANTON QUITO



I. Municipalidad de Manta  
 Dirección de Planeamiento Urbano  
**ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA**  
 DIRECCION DE PLANIFICACION

Valor \$0.80 ctv.



No. 025-1014

AUTORIZACION DE UNIFICACION

No. 015108

Esta Dirección autoriza al DR. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ, para que celebre escritura de Unificación de dos lotes de terrenos de su propiedad; ubicados en la Calle M-2 del Barrio "Perpetuo Socorro", Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

MEDIDAS Y LINDEROS Primer Lote de 840.00m<sup>2</sup> escritura # 985 (autorizada el 14 Junio/2005 e inscrita 30 Junio/2005)

Frente: 20,00m - Acantilado que cae al mar  
 Atrás: 20,00m - Calle M-2  
 Costado derecho: 45,00m - Propiedad de los Hdros. De Flavio José Reyes Ávila  
 Costado izquierdo: 39,00m - Propiedad del Ing. Rafael Altamirano Valdiviezo

MEDIDAS Y LINDEROS Segundo lote de 330.22m<sup>2</sup> escritura de Adjudicación de Remate por parte de la I. Municipalidad de Manta (autorizada 14-Marzo/2006 e inscrita 06/Abril/2006)

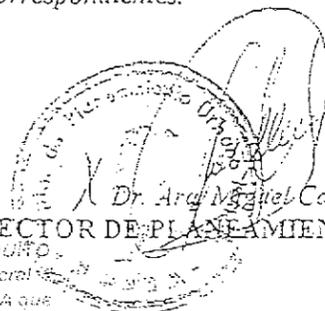
Frente: 22,32m - Playa El Murciélago  
 Atrás: 20,70m - Propiedad del Sr. Dr. Luis Humberto García González  
 Costado derecho: 18,80m - Propiedad de Herederos del Sr. Flavio Reyes  
 Costado izquierdo: 14,22m - Propiedad del Ing. Rafael Altamirano Valdiviezo

MEDIDAS Y LINDEROS DE AREA UNIFICADA A FAVOR DEL SR. DR. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ 1170.22m<sup>2</sup>

Frente: 20,00m - Calle M-2  
 Atrás: 22,32m - Playa El Murciélago  
 Costado derecho: 53,22m - Propiedad del Ing. Rafael Altamirano  
 Costado izquierdo: 63,80m - Propiedad de Herederos del Sr. Flavio Reyes

*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.*

Manta, 07 de abril de 2006



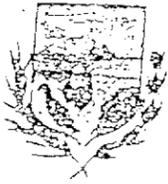
Dr. Araceli María Camino Solórzano  
 DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

R.O.Z

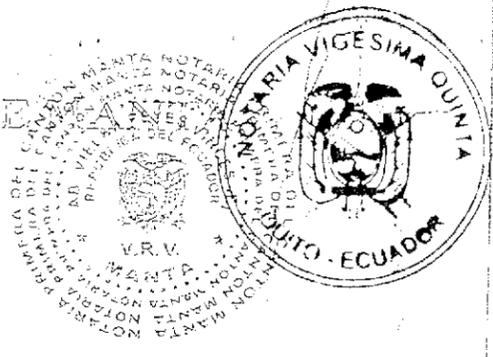
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUIRO  
 De acuerdo con el mandato previsto en el numeral 1 del Art. 18 de la Ley Notarial, por lo que la CDFA que antecede se es igual al original que se encuentra en el archivo  
 QUIRO, 11 JUL 2013

DR. FELIPE ALVARO GARCIA  
 NOTARIO





# EL MUNICIPIO DE MANTA



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del predio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 de barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 25 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Julio 25 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H. # 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Dorado II", con clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cuyo propietarios son los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Julio 25 de 2007

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



**ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LOS  
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL DORADO II**

En la Ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los 8 días del mes de febrero del 2013, siendo las 18H30, se reúnen la asamblea ordinaria en el Salón Comunal del edificio el dorado II, que se encuentra ubicado en la calle M2 y Aves 25 y 26, el señor director Wolfgang Werle, la señora subdirectora Victoria Kicelitsa y el señor comisario Patricio Lara.

Tomando la palabra el señor Wolfgang Werle procediendo a iniciar la asamblea ordinaria con el siguiente orden del día.

**1.- CONSTATAR ASISTENCIA: LOS COPROPIETARIOS ASISTENTES.**

| DPTO.  | PROPIETARIOS            |
|--------|-------------------------|
| VARIOS | DR. LUIS GARCIA         |
| 101    | SR. CALOS MIENTES       |
| 304    | SR. FRANCISCO PATIÑO    |
| 305    | SR. KAMEL BOULHABEL     |
| 502    | SR. WOLFGANG WERLE      |
| 704    | SR. KAMEL BOULHABEL     |
| 705    | SRA. VICTORIA KICELITSA |
| 801    | DR. LEONARDO CAÑIZARES  |
| 805    | SR. JOE VERISSIMO       |

**2.- CONFIRMAR QUORUM: LOS COPROPIETARIOS Y SUS BIENES EXCLUSIVOS SON LOS SIGUIENTES**

| DPTO   | COPROPIETARIOS          | ALICUOTAS |
|--------|-------------------------|-----------|
| VARIOS | DR. LUIS GARCIA         | 39.61     |
| 101    | SR. CARLOS MIENTES      | 2.41      |
| 304    | FRANCISCO PATIÑO        | 1.63      |
| 305    | SR. KAMEL BOULHABEL     | 1.14      |
| 502    | SR. WOLFGANG WERLE      | 2.54      |
| 704    | SR. KAMEL BOULHABEL     | 1.39      |
| 705    | SRA. VICTORIA KICELITSA | 1.15      |
| 801    | DR. LEONARDO CAÑIZARES  | 2.47      |
| 805    | SR. JOE VERISSIMO       | 1.10      |
| 202    | SR. PATRICIO GUERRERO   | 2.46      |
|        | TOTAL                   | 55.90     |



| SALDO ACTUAL DE FONDOS DE RESERVAS            |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| SALDO BANCO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 | 2734,67 |
| CUENTAS POR COBRAR MESES ANTERIORES           | 3874,18 |
| SALDO ACTUAL DE FONDOS DE RESERVAS            | 6608,85 |

El Dr. Luis García manifestó, que no se podía aprobar el informe económico porque no tenían un documento impreso en ese momento, solicitando que se lo pase impreso o por email este detalle.

El Dr. Leonardo Cañizares mociono, que se apruebe, y con el impreso que se les pasará, cualquier consulta con respecto al informe puede ser manifestada en la administración, para tener información con los movimientos de gastos de mantenimientos. Todos los presentes apoyaron la moción del Dr. Leonardo Cañizares.

#### 4.- ELECCIÓN DEL NUEVO DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL DORADO II.

El Dr. Luis García mociono que debido al buen trabajo e información de los gastos y movimientos del banco del directorio en funciones, opina que siga el mismo directorio apoyando a la moción el Dr. Leonardo Cañizares, a continuación todos los presente apoyaron la idea. Por lo tanto el directorio que regirá para el año 2013, queda compuesto de los siguientes señores:

DIRECTOR: SR. WOLFGANG WERLE.

SUBDIRECTOR: SRA VICTORIA KICELITSA

COMISARIO: SR. PATRICIO LARA.

El señor Wolfgang Werle, agradeció por la confianza brindada por los presentes y por haberle relecto a él y los otros miembros del directorio por el año 2013. El señor Carlos Muentes fue el único que no aprobó esta moción.

#### 5.- NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR (A) DEL EDIFICIO EL DORADO II PARA EL AÑO 2013.

El señor Wolfgang Werle, sugirió que la Sra. Alexandra Olives quedará como administradora del edificio, debido a la experiencia y conocimiento de los inconvenientes que se presentan en el condominio, y solicito que votaran los presentes referentes a esta moción. Estando de acuerdo con esta moción todos los presentes en la sala, con excepción del señor Carlos Muentes.

Quedando confirmado que la administradora del año 2013 es la señora Alexandra Olives.



Porcentaje que supera al requerido para que se inste la asamblea ordinaria.

3.- INFORME ECONÓMICO POR EL DIRECTOR SR. WOLFGANG WERLE Y LA ING. LUISA DELGADO, DEL 1 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

La Ing. Luisa Delgado, encargada de la revisión mensual de los gastos y movimientos financieros, expuso el informe económico detallado.

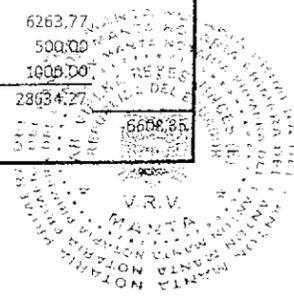
Desde el 1 de febrero del 2012 se recibió con un saldo de USD 9817.21, como se refleja en el cuadro de informe de Ingresos y Egresos que se les estará enviando vía mail o impreso, debido a que por el tamaño no se les puede adjuntar en la presente acta.

Para el 24 de agosto del 2012 se realizó una asamblea en la cual se expuso el informe económico desde 1 febrero hasta el 24 de agosto del 2012 reflejando un saldo de reserva de USD 8007.07.

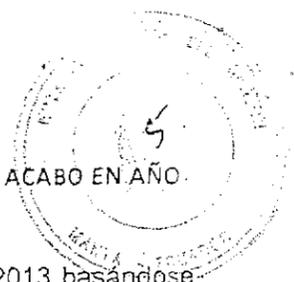
| SITUACION FINANCIERA GENERAL HASTA EL 24 DE AGOSTO DEL 2012 |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| SALDO BANCO                                                 | 8909,00         |
| CUENTAS POR COBRAR MESES ANTERIORES                         | 1359,61         |
| SALDO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA                            | 431,05          |
| ALICUOTA DE AGOSTO POR FACTURAR                             | 3511,40         |
| CHEQUE POR COBRAR                                           | 258,48          |
|                                                             | <u>14469,54</u> |
| COSTOS MES DE AGOSTO                                        | 3511,40         |
| SALDO DE OBRAS EN EJECUCION POR PAGAR                       | 2951,07         |
|                                                             | <u>6462,47</u>  |
| SALDO ACTUAL DEL FONDO DE RESERVA                           | 8007,07         |

Finalizando el Estado de Situación Financiera hasta el 31 de diciembre del 2012, reflejando un saldo de USD 6.608,85 como vemos a continuación.

| SITUACION FINANCIERA GENERAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012     |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| SALDO BANCO DESDE EL 24 DE AGOSTO DEL 2012                         | 8007,07         |
| CUOTA EXTRAORDINARIA DE LOS ULTIMOS MESES COBRADAS                 | 5121,66         |
| CUENTAS POR COBRAR DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA DE LOS ULTIMOS MESES | 895,34          |
| ALICUOTAS DE LOS ULTIMOS MESES COBRADAS                            | 15260,21        |
| CUENTAS POR COBRAR ALICUOTAS DE LOS ULTIMOS MESES                  | 2978,84         |
| ALQUILER DEL DEPARTAMENTO                                          | 1980,00         |
| DONACION DEL SR. WERLE                                             | 1000,00         |
|                                                                    | <u>35243,12</u> |
| COSTOS DE MESES DE AGOSTO A DICIEMBRE                              | 17520,50        |
| GARANTIA DEL DEPARTAMENTO                                          | 500,00          |
| OBRAS CANCELADAS                                                   | 2850,00         |
| CORRECCION DE FISURAS Y PINTURAS EN LAS PAREDES EXTERIORES         | 2350,00         |
| ELABORACION DE TAPAS DE CISTERNAS                                  | 500,00          |
|                                                                    | <u>2850,00</u>  |
| REMODELACION DEL AREA DE PISCINA                                   | 6263,77         |
| TECHO DEL BBQ                                                      | 500,00          |
| COMPRA DE PLANTAS                                                  | 1000,00         |
|                                                                    | <u>28034,27</u> |
| SALDO ACTUAL DEL FONDO DE RESERVA                                  | 6608,85         |



6.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL NUEVO PRESUPUESTO QUE SE LLEVARA ACABO EN AÑO 2013.



La Ing. Luisa Delgado explicó el presente presupuesto para el período 2013 basándose en hechos ocurridos en el año 2012 considerando los mantenimientos más emergentes que por lo general se presentan en el edificio y pensando en la economía de los copropietarios.

| PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO                                    | VALORES DE OBRAS |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| TOTAL                                                                          | 6.000,00         |
| COMPRA DEL ALIMENTADOR PARA EL GENERADOR                                       | 250,00           |
| COMPRA DE PLANTAS                                                              | 400,00           |
| REPARACION DE LAS PIEDRAS EN LA PLAYA                                          | 65,00            |
| LIMPIEZA DE VIDRIOS                                                            | 310,00           |
| ALVAÑILERIA TERRAZA PAREDES DE PASILLO                                         | 140,00           |
| PINTURA DE PARTES MAS DETERIORADAS                                             | 900,00           |
| MANTENIMIENTO PUERTA DE LA PLAYA                                               | 30,00            |
| PINTAR CON PINTURA LAVABLE AREA DE LOS ASCENSORES Y PARED Y GRADAS DE LA PLAYA | 500,00           |
| COLOCACION DE PIEDRA POR AGUAJE                                                | 1.500,00         |
| COMBUSTIBLE GENERADOR                                                          | 105,00           |
| COMPRA BATERIA PARA EL GENERADOR                                               | 130,00           |
| MANTENIMIENTO AREA SOCIAL (PISCINA)                                            | 100,00           |
| MANTENIMIENTO DE GENERADOR                                                     | 300,00           |
| VARIOS MANTENIMIENTO                                                           | 750,00           |
| COMPRA DISCO DURO CAMARAS                                                      | 340,00           |
| ACCESORIOS PARA ASCENSORES                                                     | 180,00           |

Para lo cual se fijo una cuota estable para dichos mantenimientos previstos para el año 2013. Calculando que los USD 6.000 se dividan para las 100 partes del edificio y multiplicado por los 12 meses del año queda un valor de USD 5.00 lo que se multiplicara por el valor de su alícuota por departamento. A continuación los valores correspondientes por departamento:

*Luisa Delgado*  
NOTARIA PUBLICA  
CANTON MONTALVO

W



5.00

| DETALLE                | ALICUOTA DEL DPTO. | VALOR A PAGAR MES. |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| ALICUOTA DEL DPTO. 101 | 2,41               | 12,05              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 102 | 2,51               | 12,55              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 105 | 0,87               | 4,35               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 201 | 2,38               | 11,90              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 202 | 2,46               | 12,30              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 901 | 2,38               | 11,90              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 205 | 1,12               | 5,60               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 605 | 1,12               | 5,60               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 301 | 2,39               | 11,95              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 302 | 2,53               | 12,65              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 304 | 1,63               | 8,15               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 305 | 1,14               | 5,70               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 401 | 2,72               | 13,60              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 402 | 2,55               | 12,75              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 404 | 1,71               | 8,55               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 0-2 | 1,71               | 8,55               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 405 | 1,21               | 6,05               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 501 | 2,47               | 12,35              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 801 | 2,47               | 12,35              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 502 | 2,54               | 12,70              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 802 | 2,46               | 12,30              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 505 | 1,23               | 6,15               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 601 | 2,42               | 12,10              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 602 | 2,43               | 12,40              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 702 | 2,43               | 12,40              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 701 | 2,65               | 13,25              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 902 | 2,65               | 13,25              |
| ALICUOTA DEL DPTO. 705 | 1,15               | 5,75               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 805 | 1,10               | 5,50               |
| ALICUOTA DEL DPTO. 704 | 1,39               | 6,95               |
| ALICUOTA VARIOS DPTO.  | 39,61              | 198,05             |
| TOTAL                  | 100,00             | 500,00             |

6.000,00

La Ing. Luisa expuso del alza salarial de los sueldos por ser una declaración del ejecutivo de la nación y el Ministerio de relaciones Laborales, fijando un nuevo detalle mensual de alícuotas para cada mes incluyendo el valor a recopilarse de USD 500 establecido en el presupuesto. Quedando de la siguiente manera.

*[Handwritten signature and notes]*

*[Handwritten mark]*



| <u>DETALLE CONSOLIDADO DE GASTOS MENSUALES DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2012</u> | <u>VALOR</u> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| SUELDO DE ADMINISTRADORA                                                     | 429,00       |
| SUELDO DE RECEPCIONISTA UNO                                                  | 379,00       |
| SUELDO DE RECEPCIONISTA DOS                                                  | 379,00       |
| SUELDO DE RECEPCIONISTA TRES                                                 | 379,00       |
| CONSERJE                                                                     | 379,00       |
| TOTAL DE SUELDOS                                                             | 1.945,00     |
| APORTE PATRONAL AL IESS                                                      | 236,32       |
| PROPORCIONAL DEL DECIMO TERCERO                                              | 162,07       |
| PROPORCIONAL DEL DECIMO CUARTO                                               | 132,50       |
| PROPORCIONAL DE VACACIONES EMPLEADOS                                         | 73,48        |
| PROPORCIONAL DE LOS FONDOS DE RESERVA                                        | 162,07       |
| MANT. QUIMICOS DE PISCINA                                                    | 81,04        |
| MANTENIMIENTO DE JARDINES                                                    | 35,00        |
| ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR UNO                                                | 113,93       |
| ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR DOS                                                | 75,24        |
| CONSUMO AGUA DE SERVICIOS GENERALES                                          | 157,50       |
| MANT. CUENTA EN EL BANCO (MAYO/12)                                           | 20,00        |
| CAJA CHICA                                                                   | 300,00       |
| TOTAL DE GASTOS                                                              | 3.494,15     |
| CAPITALIZACIÓN                                                               | 200,00       |
| PROVISIÓN DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO                                      | 500,00       |
| TOTAL                                                                        | 4.194,15     |
| TOTAL DE GASTOS 4194,15 DIVIDIDO 100 ALICUOTAS                               | 41,94        |

Siendo USD 41,94 el valor base a cobrar multiplicado por el valor de su alicuota por departamento y sumándole el consumo de agua, dando el valor total a cancelar por mes.

El Dr. Luis García comento, que debido al informe con los ingresos del edificio como son capitalización mensual USD 200.00, renta USD 250.00, ya que con estos valores al año tendríamos un total de USD 5.400.00, diferencia de los mantenimientos, mas el saldo que hay hasta el día 31 de enero del 2013, el edificio contara con un saldo considerable para pintar el edificio a futuro.

#### 7.- ASUNTOS VARIOS.

El Dr. Leonardo Cañizares comento sobre las fiestas en el área de la piscina, que habían sido demasiado ruidosas y hasta horas de la mañana, lo que causa molestias a los otros habitantes del edificio.

El Dr. Cañizares consulto a un abogado, que se debía hacer en estos casos, informándose de que si siguen estos inconvenientes se debía demandar a la administradora si no se toman cartas en el asunto. Referente a este problema el señor Werle expuso que el área del BBQ. Sea utilizada hasta las 22H:00, y en caso de hacer caso omiso a la hora estipulada, la administradora o el recepcionista, tiene la autorización de llamar a la policía, para que se establezca el orden.

W



9

- El Dr. García explicó que a mediados del año 2012 debe realizarse la pintura del exterior del edificio.
- Para la pintura del edificio se manifestó se acordó que se pida tres o más cotizaciones. Se nombró una comisión para asesorar al director. Los miembros son:

ESTAS FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI  
Abg. Heitor Rojas

- DR. LEONARDO CAÑIZARES.
- SR. PATRICIO GUERRERO.
- DR. LUIS GARCIA
- SR. KAMEL BOULHABEL.
- SRA. VICTORIA KICELITSA.
- SR. WOLFGANG WERLE.

Normas para el edificio: Se acordó recopilar las diferentes normas existentes y elaborar una norma obligatoria para todos los habitantes. Inquilinos nuevos deben firmar conjuntamente con el contrato de arriendo un acuerdo de respetar estas normas. En las normas se debe incluir, que a las personas que no habitan en el edificio se les solicite la cedula al ingresar al edificio.

Después de tratarse todos estos puntos el señor Wolfgang Werle, dio por terminada la asamblea a las 20H12 del día de la fecha antes mencionada y se redacta el acta.

Conforme los estatutos y la ley de la Republica las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria son también vinculantes para los copropietarios que no asistieron a la asamblea ordinaria convocada dentro del plazo establecido.

Sr. Wolfgang Werle  
DIRECTOR

Sra. Victoria Kicelitsa  
SUBDIRECTORA

NOTARIA VIGESIMA QUINTA CANTON MANTA ECUADOR

Sra. Alexandra Olives  
ADMINISTRADORA



NUMERO: 2013.13.08.01.P02218.

ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR EL  
SEÑOR ABOGADO JULIO CESAR MARIN SANCHEZ, Y DE ACUERDO  
AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY  
NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS  
QUE ANTECEDE QUE CONTIENE EL ACTA DE LA ASAMBLEA  
ORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL DORADO  
II. LA CUANTIA ES INDETERMINADA.- PARA CONSTANCIA DE  
ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS VEINTISEIS DIAS  
DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

*Vielka Reyes Vincés*

ABG. VIELKA REYES VINCÉS  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA



*Ab. Vielka Reyes Vincés*  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE  
DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMERA TESTIMONIO QUE SELLO Y  
FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN  
NUEVE FOJAS UTILES.-



*Vielka Reyes Vincés*

ABG. VIELKA REYES VINCÉS  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA



DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es  
Igual A Su Original  
MANTA, 13 DE 06 DEL 2013

*Ab. Vielka Reyes Vincés*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA





EQUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V2222  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 \*\*\*\*\*  
 LUCIA OLIVES CHACIN  
 MANTA 13/11/2012  
 13/11/2024  
 0114462



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
 CIUDADANIA 130662073-1  
 OLIVES CHACIN MARIA ALEXANDRA  
 MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES  
 03 DICIEMBRE 1968  
 002- 0042 00051 F  
 MANABI/ PEDERNALES  
 PEDERNALES 1968



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

008  
 008 - 0152 1306620731  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 OLIVES CHACIN MARIA ALEXANDRA

|           |                 |             |
|-----------|-----------------|-------------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN | 2           |
| PROVINCIA | MANTA           | SANTA MARTA |
| MANTA     | PARROQUIA       | ZONA        |
| CANTÓN    |                 |             |

(1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con lo expuesto por el señor al numeral 5  
 del Art. 13 de la ley orgánica de la CGPJ que  
 antecede es igual al documento presentado ante mí  
 Quito, 19 de Julio 2013

DR. FELIPE IVARRA DAVALOS  
 N. C. 1306620731



EDIFICIO EL DORADO II  
CALLE M2 ENTRE AV. 25 Y 26  
TLF. 052 613- 693

## CERTIFICACIÓN

Por petición verbal del interesado certifico: Que el Dr. Luis Humberto García González es propietaria del departamento 002, bodega 10 y parqueo 43 del edificio EL DORADO II el mismo que se encuentra al día en todos los pagos de condominio hasta la fecha.

En consecuencia no tiene ninguna deuda con la administración del edificio El Dorado II.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para los fines pertinentes.

Manta, 13 de Junio del 2013

Atentamente,



Sra. MARIA OLIVES CHACIN  
ADMINSTRADORA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 103771

No. Certificación: 103771

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de junio de 2013

No. Electrónico: 13294

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: 1-07-34-01-002

Ubicado en: FD.EL DORADO II DPTO.002

Área total del predio según escritura:

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| Área Neta:    | 83,02 | M2 |
| Área Comunal: | 49,18 | M2 |
| Área Terreno: | 17,03 | M2 |

2005  
17.298,65

Pertenece a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 1700097130          | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 4257,50  |
| CONSTRUCCIÓN: | 43626,00 |
|               | <hr/>    |
|               | 47883,50 |

Son: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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 19 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



478,84  
143,65  

---

622,49  
275,80  

---

898,29



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 103774

No. Certificación: 103774

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13297

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: 1-07-34-01-030

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.43

Área total del predio según escritura:

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| Área Neta:    | 13,50 | M2 |
| Área Comunal: | 8,00  | M2 |
| Área Terreno: | 2,77  | M2 |

2005  
1,755.66

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 1700097130          | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 692,50  |
| CONSTRUCCIÓN: | 2483,25 |
|               | <hr/>   |
|               | 3175,75 |

Son: TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



3176  
 9,53  
 -----  
 41,29  
 7,28  
 -----  
 48,57

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013 8:28:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 103773

No. Certificación: 103773

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de junio de 2013

No. Electrónico: 13292

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: 1-07-34-01-010

Ubicado en: ED.EL DORADO II BODEGA 10

Área total del predio según escritura:

|               |      |    |
|---------------|------|----|
| Área Neta:    | 5,14 | M2 |
| Área Comunal: | 3,04 | M2 |
| Área Terreno: | 1,05 | M2 |

2003  
668,85

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 1700097130          | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                |
|---------------|----------------|
| TERRENO:      | 262,50         |
| CONSTRUCCIÓN: | 1079,76        |
|               | <u>1342,26</u> |

Son: UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 30 de 2012, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



1342  
403  
1745  
3,99  
2144

Impreso por: MARIS REYES 11/06/2013 14:28:57



6/12/2013 3:10

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                               | CÓDIGO CATASTRAL         | AREA                            | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                               | 1-07-34-01-002           | 17,03                           | 47883,50 | 80454   | 176964    |      |
| VENDEDOR                                                                                             |                               |                          | UTILIDADES                      |          |         |           |      |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                | CONCEPTO                        |          | VALOR   |           |      |
| 1700097130                                                                                           | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED.EL DORADO II DPTG.002 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |          | 1,00    |           |      |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                               |                          | Impuesto Principal Compra-Venta |          | 275,80  |           |      |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                | TOTAL A PAGAR                   |          | 276,80  |           |      |
| 1707329189                                                                                           | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | ND                       | VALOR PAGADO                    |          | 276,80  |           |      |
|                                                                                                      |                               |                          |                                 |          | SALDO   |           | 0,00 |

EMISION: 6/12/2013 3:10 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/12/2013 3:09

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                               | CÓDIGO CATASTRAL       | AREA                            | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------|---------|-----------|------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                               | 1-07-34-01-030         | 2,77                            | 3175,75 | 80451   | 176962    |      |
| VENDEDOR                                                                                             |                               |                        | UTILIDADES                      |         |         |           |      |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN              | CONCEPTO                        |         | VALOR   |           |      |
| 1700097130                                                                                           | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED.EL DORADO II EST.43 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |         | 1,00    |           |      |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                               |                        | Impuesto Principal Compra-Venta |         | 6,28    |           |      |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN              | TOTAL A PAGAR                   |         | 7,28    |           |      |
| 1707329189                                                                                           | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | ND                     | VALOR PAGADO                    |         | 7,28    |           |      |
|                                                                                                      |                               |                        |                                 |         | SALDO   |           | 0,00 |

EMISION: 6/12/2013 3:09 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/12/2013 3:11

| OBSERVACIÓN                                                                                          |  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  | 1-07-34-01-010   | 1,05 | 1342,25 | 80467   | 176966    |

| VENDEDOR     |                               |                            | UTILIDADES                      |       |      |
|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------|------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                  | CONCEPTO                        | VALOR |      |
| 1700097130   | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED. EL DORADO II BODEGA 10 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 2,98  |      |
| ADQUIRIENTE  |                               |                            | Impuesto Principal Compra-Venta | 3,99  |      |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                  | TOTAL A PAGAR                   | 6,97  |      |
| 1707329189   | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | ND                         | VALOR PAGADO                    | 6,97  |      |
|              |                               |                            |                                 | SALDO | 0,00 |



EMISION: 6/12/2013 3:11 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/12/2013 3:10

| OBSERVACIÓN                                                                                          |  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  | 1-07-34-01-002   | 17,03 | 47883,50 | 80453   | 176963    |

| VENDEDOR     |                               |                           | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |      |
|--------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------|------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | CONCEPTO                           | VALOR  |      |
| 1700097130   | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED. EL DORADO II DPTO.002 | Impuesto principal                 | 479,84 |      |
| ADQUIRIENTE  |                               |                           | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 143,65 |      |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | TOTAL A PAGAR                      | 622,49 |      |
| 1707329189   | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | NC                        | VALOR PAGADO                       | 622,49 |      |
|              |                               |                           |                                    | SALDO  | 0,00 |

EMISION: 6/12/2013 3:10 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/12/2013 3:11

| OBSERVACIÓN                                                                                          | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-34-01-010   | 1,05 | 1342,26 | 80456   | 175965    |

| VENDEDOR     |                               |                           | ALCABALAS Y ADICIONALES            |       |
|--------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | CONCEPTO                           | VALOR |
| 1700097130   | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED.EL DORADO II BODEGA 10 | Impuesto principal                 | 13,42 |
| ADQUIRIENTE  |                               |                           | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 4,03  |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                 | TOTAL A PAGAR                      | VALOR |
| 1707329189   | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | ND                        | TOTAL A PAGAR                      | 17,45 |
|              |                               |                           | VALOR PAGADO                       | 17,45 |
|              |                               |                           | SALDO                              | 0,00  |

EMISION: 6/12/2013 3:11 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/12/2013 3:09

| OBSERVACIÓN                                                                                          | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-07-34-01-030   | 2,77 | 3175,75 | 80450   | 178961    |

| VENDEDOR     |                               |                        | ALCABALAS Y ADICIONALES            |       |
|--------------|-------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN              | CONCEPTO                           | VALOR |
| 1700097130   | GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.   | ED.EL DORADO II EST.43 | Impuesto principal                 | 31,75 |
| ADQUIRIENTE  |                               |                        | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 9,53  |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN              | TOTAL A PAGAR                      | VALOR |
| 1707329189   | ORELLANA RIVERA ANGEL ALFREDO | ND                     | TOTAL A PAGAR                      | 41,29 |
|              |                               |                        | VALOR PAGADO                       | 41,29 |
|              |                               |                        | SALDO                              | 0,00  |

EMISION: 6/12/2013 3:09 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



40648



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40648-EP

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 07 de junio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 002 DEL EDIFICIO EL DORADO II el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal de circulación POR ABAJO: Lindera con terreno y cimientos de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área verde comunal en 7,58 POR EL SUR: Lindera con hall de circulación en 2.80m de longitud y muro que sostiene el edificio en 4.25m POR EL ESTE: Pared medianera con el departamento 001 comenzando desde el norte hacia el sur en 7.05m de longitud desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° lindera con hall de circulación en 2.80m de longitud desde Este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 6.82m de longitud lindera con muro de piscina, dando una longitud acumulada de 16.7m POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 13.90m de longitud AREA NETA. 83.02m2 ALICUOTA. 1,46m2 AREA DE TERRENO: 17,03M2 AREA COMUN: 49,18 AREA TOTAL: 132,20 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                      | 1.652 30/06/2005              | 23.207        |
| Compra Venta             | Protocolización de Adjudicación  | 850 06/04/2006                | 10.735        |
| Compra Venta             | Unificación y Formación de Solar | 1.017 05/05/2006              | 13.115        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal             | 14 14/09/2007                 | 382           |
| Planos                   | Plano de Terrenos                | 19 14/09/2007                 | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de junio de 2005  
Tomo: I Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214  
Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-00097130     | García Gonzalez Luis Humberto    | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 18-01807775     | Sarasti Benavides Maria Cristina | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 18-01407477     | Villacis Vaca Manuel Ivan        | Casado       | Manta     |



2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748  
Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Adjudicador   | 80-000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |
| Adjudicatario | 17-00097130     | García Gonzalez Luis Humberto  | Casado(*)    | Manta     |



3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123  
Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos metros cuadrados

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
|         |                 |                         |              |           |

Certificación impresa por: Mays

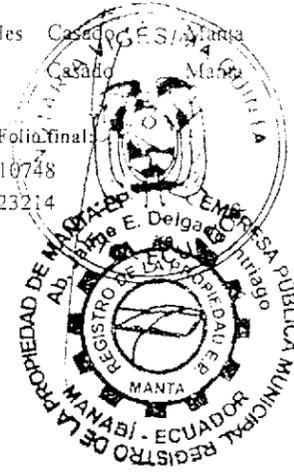
Ficha Registral: 40648

Página: 2 de 4



Propietario 17-01149179 Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles Casado Manta  
 Propietario 17-00097130 Garcia Gonzalez Luis Humberto 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 | 850              | 06-abr-2006       | 10735          | 10748        |
| Compra Venta | 1652             | 30-jun-2005       | 23207          | 23214        |



4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462  
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | 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 | 1017             | 05-may-2006       | 13115          | 13123        |

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 14               | 14-sep-2007       | 382            | 462          |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:30:56 del viernes, 07 de junio de 2013

A petición de: *Janeth Chikanda*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





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 40650:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 07 de junio de 2013*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 43 DEL EDIFICIO EL DORADO II.- presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el estacionamiento 12 POR ABAJO: Lindera con parte de las bodegas 8,9,14,15 y el área comunal de circulación POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con el muro del retiro frontal de la edificación en 2,70m POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 44 en 5,00m POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento 42 en 5,00m AREA NETA: 13,50m2 ALICUOTA: 0,24m2 AREA DE TERRENO: 2,77m2 AREA COMUN. 8,00m2 AREA TOTAL: 21,50m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                      | 1.652 30/06/2005              | 23.207        |
| Compra Venta             | Protocolización de Adjudicación  | 850 06/04/2006                | 10.735        |
| Compra Venta             | Unificación y Formación de Solar | 1.017 05/05/2006              | 13.115        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal             | 14 14/09/2007                 | 382           |
| Planos                   | Plano de Terrenos                | 19 14/09/2007                 | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1/ 3 Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 30 de junio de 2005*  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **23.207** - Folio Final: **23.214**  
 Número de Inscripción: **1.652** Número de Repertorio: **3.111**  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 14 de junio de 2005*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

|         |                                        |                         |                        |                |
|---------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Calidad | Cédula o R.U.C.                        | Nombre v/o Razón Social | Estado Civil           | Domicilio      |
|         | Certificación impresa por: <i>Mugs</i> |                         | Ficha Registral: 40650 | Página: 1 de 4 |



|           |                                              |           |       |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|-------|
| Comprador | 17-00097130 Garcia Gonzalez Luis Humberto    | Casado(*) | Manta |
| Vendedor  | 18-01807775 Sarasti Benavides Maria Cristina | Casado    | Manta |
| Vendedor  | 18-01407477 Villacis Vaca Manuel Ivan        | Casado    | Manta |

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748  
 Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Adjudicador   | 80-000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |
| Adjudicatario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto  | Casado(*)    | Manta     |

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123  
 Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

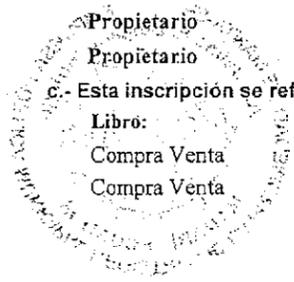
Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos metros cuadrados.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | 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 | 850              | 06-abr-2006       | 10735          | 10748        |
| Compra Venta | 1652             | 30-jun-2005       | 23207          | 23214        |



4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | 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 | 1017            | 05-may-2006       | 13115          | 13123        |



5 / Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 14              | 14-sep-2007       | 382            | 462          |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:34:40 del viernes, 07 de junio de 2013

A petición de: *Joseph Chiribudelo*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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.

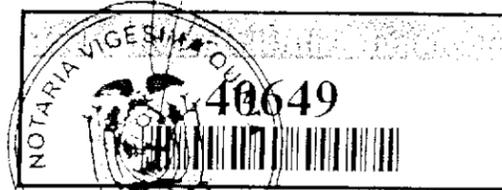


*Handwritten signature*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

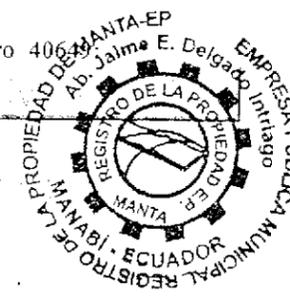
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral número 40649

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 07 de junio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 10 DEL EDIFICIO EL DORADO II.- presenta los siguientes linderos y medidas.  
POR ARRIBA; Lindera con el área comunal de circulación POR ABAJO: Lindera con el terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con la bodega 11 en 2,40m POR EL SUR: Lindera con la bodega 9,2n 2,40m POR EL ESTE; Lindera con el área comunal de circulación en 2,14m POR EL OESTE; Lindera con el área comunal de circulación en 2,14M AREA NETA: 5,14 ALICUOTA: 0,09 AREA DE TERRENO: 1,05m AREA COMUN. 3,04m2 AREA TOTAL: 8,18m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                      | 1.652 30/06/2005              | 23.207        |
| Compra Venta             | Protocolización de Adjudicación  | 850 06/04/2006                | 10.735        |
| Compra Venta             | Unificación y Formación de Solar | 1.017 05/05/2006              | 13.115        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal             | 14 14/09/2007                 | 382           |
| Planos                   | Plano de Terrenos                | 19 14/09/2007                 | 1             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 30 de junio de 2005*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214  
Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 14 de junio de 2005*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M-Dos. Sup. 840 M2.

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

|         |                                        |                         |                        |                |
|---------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Calidad | *Cédula o R.U.C.                       | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil           | Domicilio      |
|         | Certificación impresa por: <i>Mays</i> |                         | Ficha Registral: 40649 | Página: 1 de 4 |



|           |                                              |           |       |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|-------|
| Comprador | 17-00097130 Garcia Gonzalez Luis Humberto    | Casado(*) | Manta |
| Vendedor  | 18-01807775 Sarasti Benavides Maria Cristina | Casado    | Manta |
| Vendedor  | 18-01407477 Villacis Vaca Manuel Ivan        | Casado    | Manta |

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748  
 Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
 Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Adjudicador   | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |
| Adjudicatario | 17-00097130      | Garcia Gonzalez Luis Humberto  | Casado(*)    | Manta     |

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123  
 Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
 Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos metros cuadrados.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | 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 | 850              | 06-abr-2006       | 10735          | 10748        |
| Compra Venta | 1652             | 30-jun-2005       | 23207          | 23214        |



4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | 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 | 1017            | 05-may-2006       | 13115          | 13123        |



5 / Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 14              | 14-sep-2007       | 382            | 462          |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Plános                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 3                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 10:32:21 del viernes, 07 de junio de 2013

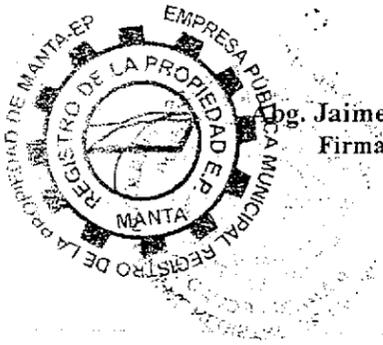
A petición de: *Janeth chichonda*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



*Janeth*

Se otorgó ante mi doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la **COMPRAVENTA** otorgado por SR. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ Y SRA., a favor de SR. ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA.- **HIPOTECA ABIERTA** otorgado por SR. ANGEL ALFREDO ORELLANA RIVADENEIRA., a favor de INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA)., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, veinticuatro de julio del año dos mil trece.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

