

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

THE DIRECTOR

1 HIPOTECARIA; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor DOCTOR
2 ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI, en calidad de Apoderado Especial del
3 CONTRALMIRANTE FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, Director General y
4 Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS
5 ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la
6 celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el
7 "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad
8 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados todos en la ciudad de Quito, hábiles para
9 contratar y obligarse, habiendo probado sus identidades con sus respectivos documentos
10 de identificación que me presentan, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de
11 las siguientes minutas al tenor que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de
12 Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una que contenga el Contrato de
13 Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes cláusulas: PRIMERA.-
14 COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y
15 en calidad de VENDEDOR el señor FABRIZIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO, de
16 estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, los
17 cónyuges señores FAUSTO ENRIQUE TAPIA GUERRERO y SUSANA PAULINA
18 ZAPATA RAMIREZ, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos y por
19 los de la Sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se la llamará en adelante
20 LA PARTE COMPRADORA Y/O PARTE DEL ACREEDOR HIPOTECARIO; y, por otra en calidad
21 de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor Doctor Alex Izquierdo Bucheli, en su calidad de
22 Representante Legal del Contralmirante Freddy Eduardo García Calle, Director General y
23 Representante Legal del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas.
24 ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la
25 celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el
26 "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor
28 hipotecario y en el cantón Manabí el vendedor y comprador de tránsito por esta ciudad, de

1 con 1,30 mts, luego gira al este con 0,10mts, luego gira al Norte con 1,50mts, luego gira al
2 Oeste con 0,10mts, y finalmente gira al norte con 1,10 mts. Por el OESTE, lindera con
3 patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts. AREA=54,13 m2. VIVIENDA
4 6-C. PLANTA ALTA, POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma vivienda. ABAJO,
5 Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el NORTE, lindera con vacío hacia
6 patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con una
7 longitud de 2,50mts, luego gira al sur con 0,50 mts, luego gira al Oeste con 1,30 mts,
8 luego gira al sur con 0,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,75 mts, Por el SUR,
9 lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 9,87 mts. Por el
10 ESTE, lindera con vacío hacia patio-1 partiendo de Sur a Norte con una longitud de 7,85
11 mts, luego gira al Oeste con 1,12 mts, luego gira al Norte con 1,70 mts, luego gira al
12 Oeste con 1,00 mts, luego gira al Norte con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts y
13 finalmente gira al Norte con 1,10 mts. Por el OESTE, lindera con vacío hacia patio-2 de la
14 misma vivienda con una longitud de 7,25 mts. AREA=53,37m2.- VIVIENDA 6-C.- PATIO-
15 1.- POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta, POR ABAJO, Lindera con
16 terreno de la edificación. POR EL NORTE; lindera con lote N.-5 con longitud 11,72 mts.
17 POR EL SUR; Lindera con terreno de vivienda 6-B con longitud de 11,65 mts. Por el
18 ESTE, lindera con avenida Principal con una longitud de 11,93 mts. Por el OESTE,
19 lindera con patio-2 partiendo de norte a Sur con 2,34 mts, luego gira al este con
20 2,70 mts, luego gira al norte con 0,80mts, luego gira al este con 2,50 mts, luego
21 gira al sur con 1,10 mts, luego gira al este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,10
22 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, luego gira al Sur con 0,30 mts, luego gira al Este
23 con 1,00 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste con 0,50 mts,
24 luego gira al Sur con 1,40 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 2,67
25 mts, luego gira al Oeste con 7,15 mts y finalmente gira al Sur con 0,98 mts, lindera con
26 con patio-2. AREA: 76,90m2.- VIVIENDA 6-C. PATIO-2, Por ARRIBA, lindera con espacio
27 aéreo y planta alta. Por ABAJO, lindera con terreno de la edificación. Por el NORTE
28 lindera con parte del lote N.-5 con una longitud de 3,33 mts. Por el SUR, lindera con



Dr. Rodolfo García Costales

1 terreno de casa 6-C con una longitud de 3,35 mts. Por el ESTE, lindera con patio-1 por
2 0,98 mts, luego continúa al Norte con 7,25 mts, lindera con la misma vivienda y
3 finalmente con patio-1 con 2,34 mts. Por el OESTE, lindera con lote N-7 con una longitud
4 de 10,18 mts. AREA: 34,81 m². LA VIVIENDA 6-C. Tiene un total de área total (m²):
5 234,21 ALICUOTA% 0,5249. AREA DE TERRENO (M²): 162,75. AREA COMUN (M²):
6 0,00 Area Total (m²): 234,21. 3) El señor FAUSTO ENRIQUE TAPIA GUERRERO, como
7 afiliado al ISSFA, contrae con esta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria
8 y patrimonio familiar, para lo cual le parte compradora y/o deudora hipotecaria concede al
9 préstamo para OTROS FINES DE VIVIENDA, en dólares para la compra del inmueble
10 descrito en los literales anteriores. (TERCERA.- COMPRAVENTA, DECLARACION DE)

11 SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DECLARACION
12 QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR: Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR
13 da en venta real y perpetua enajenación en favor del COMPRADOR antes referido,
14 Vivienda 6-C; Del condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", vivienda signado como



Notaría

15 6-C ubicado en el lote No. 6 de la manzana "D-3"; consta de Planta Baja, Planta alta,
16 patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, sala-comedor, cocina y baño
17 social; la planta alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1,
18 dormitorio 2 y un baño general, LA PARTE COMPRADORA declara expresamente que
19 conoce y se somete al Reglamento Interno de Copropietarios, así como a las
20 disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Adicionalmente LA
21 PARTE COMPRADORA declara que no existe Administrador legalmente nombrado, por
22 lo que se comprometen a asumir todo gasto que se pueda generar como expensas, por lo
23 que deslindan de toda responsabilidad al Notario y Registrador de la Propiedad.-

24 CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes por la
25 transferencia de dominio es de OCHENTA MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS
26 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (80.500,00 USD), que la parte compradora paga a los
27 vendedores con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual
28 autoriza expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague

Notaría D. Carlos S. ...
Quito, D.M.

1 directamente a los vendedores el precio de venta, una vez que ésta escritura se halle
2 debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los
3 contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber
4 sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que
5 tienen a bien RENUNCIAR a favor del suscrito comprador a todos los beneficios que
6 confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el Código Civil vigente, por
7 estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía les corresponde
8 a los vendedores conforme lo manda la Ley.- **QUINTA.- SUJECCIÓN AL REGLAMENTO**
9 **DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO OTROS FINES DE VIVIENDA ISSFA.-** Por cuanto el
10 inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del
11 ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamo Hipotecario OTROS FINES DE
12 VIVIENDA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado
13 en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho
14 Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria declaran expresamente
15 estar de acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento de Préstamo
16 Hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA y aceptan cumplir con todas las condiciones,
17 requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia.- **SEXTA.-**
18 **HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora hipotecaria, por cuanto es afiliado al ISSFA,
19 accede al préstamo hipotecario OTROS FINES DE VIVIENDA en dólares,
20 comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal.
21 El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique
22 compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. El deudor por sus
23 propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso
24 consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus
25 obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas
26 obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro
27 a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier
28 otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de

Dr. Rodolfo García Costales

prescritos directos, papeles o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o
avalúes, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el
ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la institución, o
para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por sobre, gastos
judiciales y extrajudiciales en que incurriere la parte deudora hipotecaria si a ello hubiere
lugar. La parte deudora hipotecaria cónyuges señores FAUSTO ENRIQUE TAPIA
QUERRERO y SUSANA PAULINA ZAPATA RAMIREZ, constituyen a favor del ISSFA,
HIPOTECA ABIERTA en calidad PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el
inmueble compuesto de Vivienda 6-C; Del condominio "PORTAL DE MANTA BEACH",
vivienda signado como 6-C ubicado en el lote No. 6 de la manzana "D-3", urban de
Planta Baja, Planta alta, patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, sala-
comedor, cocina y baño social; la planta alta está compuesta de dormitorio master con
baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general, cuyas especificaciones se
detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos,

costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la
hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es
pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que
elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés. SÉPTIMA.-
CLÁUSULA ESPECIAL.- a) La parte deudora hipotecaria, manifiesta conocer y aceptar la
Tabla de Amonización elaborada por el ISSFA. b) El préstamo concedido será pagado en
un plazo de hasta DOCE AÑOS o CIENTO CUARENTA Y CUATRO dividendos
mensuales en dólares. c) La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de
concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido por la
Comisión de Crédito del ISSFA. d) Si el préstamo hipotecario fue concedido con recursos
del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo
establecido en los Arts. 75 y 80 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. e)
El beneficiario de préstamo hipotecario Otros Fines de Vivienda que incurriere en mora en
el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el ISSFA declare de

Notaría D. Rodolfo García Costales

Quito, D. N.

1 vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la
2 Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de
3 interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del
4 Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o
5 extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos
6 o disminuir el plazo del préstamo. f) La parte deudora hipotecaria acepta que el valor
7 acumulado o sus aportes mensuales por Fondos de Reserva sean abonados al capital
8 del préstamo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Préstamo Hipotecario
9 Otros Fines de Vivienda. g) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del
10 préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines
11 diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará
12 a los órganos competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al
13 afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo.- **OCTAVA.-**
14 **SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo hipotecario concedido está amparado en
15 su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el
16 deudor señor **FAUSTO ENRIQUE TAPIA GUERRERO**, a quien exclusivamente cubre
17 este seguro.- **NOVENA.- RESPONSABILIDAD.-** El beneficiario de préstamo hipotecario
18 para Otros Fines de Vivienda, que se encuentre en servicio activo, cancelará los
19 dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de
20 concesión del préstamo; estos valores serán descontados de su Haber Militar por parte
21 de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de
22 servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.
23 El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiese ser descontado en forma
24 total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la
25 cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo
26 comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. Los
27 deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a Pensión de Retiro, el
28 ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones de la

Dra. Rocío García Costa es

Seguridad Social Militar tenga derecho. De persistir salido, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, cancelará a través de cheques mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades, les autorizo para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debiéndose el valor requerido para dicho resque de la liquidación de veintenta.- **DÉCIMA-SEISES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTÉCA.-** La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.- **DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTÉCA.-** La hipoteca obligatoria que se constituye por este escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la parte deudora hipotecaria mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente la parte deudora renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la respectiva escritura pública.- **DÉCIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO.-** La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley.- **DÉCIMA TERCERA.- ACCIONES.-** La parte deudora hipotecaria acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones señaladas por la presente hipoteca abierta en la que garantiza el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo y.



Notaria

Notario: Rocío García Costa
D.N.I. 2.000.000

los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la parte deudora hipotecaria, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la parte deudora hipotecaria, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si la parte deudora hipotecaria enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si la parte deudora hipotecaria adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del inmueble hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si la parte deudora hipotecaria dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. j) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado. k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria.- **DECIMA CUARTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Mientras subsista la hipoteca, la parte deudora hipotecaria no podrá realizar ningún tipo de enajenación,

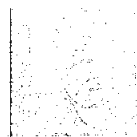
Dra. Lucio García Costales

1 gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin
2 autorización expresa mediante escritura pública resultante por el ISSFA - DECEJA.
3 QUINTA.- PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en el Art.
4 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en
5 concordancia con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad Social de las
6 Fuerzas Armadas y Art. 11 del Reglamento de Préstamo Hipotecario Otros Fines de
7 Vivienda, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por
8 ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable sujeción
9 para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni
10 gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la
11 totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal
12 de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán ésta prohibición, que
13 constará en todas las escrituras de COMPRA VENTA que se otorguen a favor del
14 ISSFA, por la parte asegurada.- DECIMA SEXTA.- CESION DE DERECHOS: El
15 Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de
16 cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescantar las obligaciones
17 contraídas por el deudor y hacer todo cuanto esté permitido por las leyes y de
18 necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo
19 concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará
20 incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata
21 exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.-
22 DECIMA SEPTIMA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su
23 Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las
24 cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera aquí
25 constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su Representado a
26 conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora
27 hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso según
28 las conveniencias del ISSFA.- DECIMA OCTAVA.- ACEPTACION Y RENUNCIA.-

Lucio García Costales

Dr. D.M.

1 De igual forma la parte deudora hipotecaria, acepta desde la fecha de suscripción
2 de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que
3 eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncian
4 expresamente, a ser notificadas por las cesiones, conforme lo señala el Código
5 Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada
6 aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
7 realicen surtirán pleno efecto contra la parte deudora hipotecaria y contra tercero
8 de acuerdo al Código Civil.- **DECIMA NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que
9 demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de la parte
10 compradora y/o la parte deudora hipotecaria, a excepción del impuesto de
11 plusvalía que de existir lo cancelará los Vendedores.- **VIGESIMA.- INSCRIPCION:**
12 La parte compradora, queda facultada por parte de los vendedores y el ISSFA a la
13 inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad y se obliga a
14 entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción
15 de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso
16 de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato
17 celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente.- **VIGESIMA PRIMERA.-** Las
18 partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden
19 por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario
20 se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia
21 del presente instrumento.- **HASTA AQUI LA MINUTA,** que
22 junto con los documentos anexos y habilitantes, que
23 se incorporan quedan elevados a escritura pública con todo
24 el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas y cada
25 una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Paola Llanos,
26 con matrícula diecisiete-dos mil cinco-trece del Foro de Abogados de Pichincha.-
27 Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales y
28 requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por



Dra. Rocío García Costales

1 en la Notaría, se ratifica y firman conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al
2 el protocolo de la Notaría, de todo cuanto doy fe.

3
4
5 FABRIZIO EDUARDO DE GENTRA LOURIDO

6 C.C. No. 1306269133

7
8
9 RAUSTO ENRIQUE TAPIA GUERRERO

10 C.C. No. 0662389404

11
12
13 Susana Patricia Zapata Rangel

14 C.C. No. 1050139229-3

15
16
17 DOCTOR ALEX JOHN ZQUIERDO BUCHELI

18 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

19 C.C. No. 13155043

20
21
22 DRA. ROCÍO ELENA GARCÍA COSTALES

23 NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

130626913-3



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
NOMBRES Y APELLIDOS
DE GENNA LOURIDO
FABRIZIO EDMUNDO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1973-01-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



[Handwritten signature]

030

030-0117

NÚMERO DE CERTIFICADO

1306269133

CÉDULA

DE GENNA LOURIDO FABRIZIO EDMUNDO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

1

1

ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Vendedor

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE V1133V1122

Y NOMBRES DEL PADRE
NA ARTEAGA JACINTO EFRAIN FABRIZIO

Y NOMBRES DE LA MADRE
O PONCE MARIA PILAR

FECHA DE EXPEDICIÓN

15

EXPIRACIÓN

15

[Handwritten signature]

NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
En virtud de lo establecido en el Art. 170
del Código de Organización del Registro Oficial
del 12 de mayo de 1997, y de conformidad con el Art. 18 de la
Ley Orgánica de Notarías, he suscrito este documento en
virtud de lo solicitado por el suscrito.

10

NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA
Dra. Rocio García C.
Quito - Ecuador

Vendedor



26 veintes y seis

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
CEDULA DE IDENTIFICACIÓN

N.º 171143447-0

APellidos y Nombres: PALACIOS MORA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 10-19-1977
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
MARTHA VIVIANA
PALACIOS MORA

INSTRUCCION SUPERIOR
APellidos y Nombres: IZQUIERDO BUCHELLI ALEX JOHN
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 06-11-2010
FECHA DE EMISIÓN: 2020-04-13

V444-IV-442

000019-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECTIONES SECCIONALES 23-FEB-2024

015

015 - 0137

NUMERO DE CERTIFICADO

IZQUIERDO BUCHELLI ALEX JOHN

1711434470

CEDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
RUMIPAMBA
PARROQUIA

1
4
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA DECIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo a la ley de transacciones del Art. 1ro
del Decreto 2381, de 1970, que aprueba el Decreto
561 del 12 de Agosto de 1970, en virtud del Art. 18 de la
Ley Orgánica del Poder Judicial, que es la que es
firmada por el Notario de la Zona 4, QUITO, 10 de AGO. 2024

NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Santos y Suedia Esq.
Dra. Rocio Garcia C.



Doña María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

15 JUN 2016
15:00

ESCULTURA Nº 2016-17-01-33-P-1313

RAZON: ...
FECHA: ...

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

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

A FAVOR DEL:

DOCTOR IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN, en su calidad de,
DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD
SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2, COPIAS

AA

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

1 en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática
2 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documentos
3 habilitante; y me solicita que eleve a escritura pública el contenido de la minuta
4 que me entregan y cuyo tenor transcribo textualmente es el siguiente:
5 **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su
6 cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que conste el Poder Especial
7 que se estipula en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
8 Comparece el señor Contralmirante **FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE**, de
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión militar en
10 servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director
11 General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y
12 Representante Legal, como aparece del nombramiento que como documento
13 habilitante se agrega. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El señor Contralmirante
14 **FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE**, en la calidad que comparece, confiere
15 en forma libre y voluntaria **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en
16 derecho se requiere, a favor del Doctor **ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI**,
17 Director de Asesoría Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas
18 Armadas (ISSFA), para que en su nombre y en representación escriba las
19 escrituras públicas a nivel nacional de compraventa y mutuo hipotecario,
20 constitución y cancelación de hipotecas, sustituciones de hipotecas, convenios
21 de pago y cualquier otra escritura pública en la que el Instituto de Seguridad
22 Social de las Fuerzas Armadas deba intervenir. **CLAUSULA TERCERA:** Mi
23 Mandatario se sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones
24 legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad Social de las
25 Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia, le involucra expresamente
26 en el Artículo ciento seis de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas
27 Armadas y demás normas del Sector Público. Usted señora Notaria se servirá
28 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este



Escritura Pública Valcejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Número 38
del Notario Valcejo R.

Instrumento - INSTRUMENTO AQUÍ LA MINUTA - que junto con los documentos
anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura con todo su
valor legal, y por los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
partes, minuta que está firmada por la Doctora Dora Regalado, alivada a
Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número de matrícula uno tres dos
seis cinco, para la celebración de la presente escritura se observaron los
preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y por lo que le fue al
compareciente por la notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidas de con
quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.

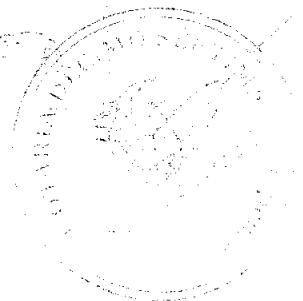
D. GARCIA CALLES FREDDY EDUARDO

C.C.

DOCTORA MARIA CRISTINA VALCEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



Notario 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA MISA, 070107759-6
GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO
EL CROF 200362 A
1958
EL CROF 200362 A
1958



EQUATORIANA *****
V444304444
MARIJA AREVALO ORMAZA
MILITAR
21/09/2007
REN 2499987

PUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA NAVAL
MILITAR ACTIVO
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALMIRANTE
0701077590



FECHA DE EMISION 18/01/2012
FECHA DE CADUCIDAD 10/01/2017
CODIGO 237012401
TIPO DE EMBLEMA ORN

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS ECUATORIANAS



ENCARGO DE ENCARGADO ESTE ASUMIENDO SABOR PORQUE GARANTIZA LA UNIDAD MILITAR DEL EJERCITO NACIONAL ECUATORIANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ACCIONES SECCIONALES 11/01/2012
070107759-6
Garcia Calle
Freddy Eduardo
Presidente de la Junta

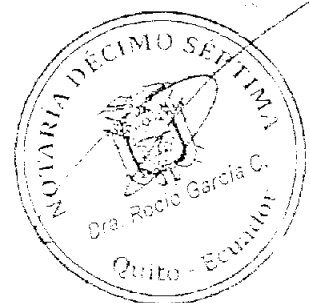


EL DOCUMENTO ADJUNTO
CORRESPONDE A LA
VOTACION SECCIONAL
DEL 11/01/2012

ESTE DOCUMENTO DA FE DE LA VOTACION
DEL 11/01/2012

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto Nº 2386 publicada en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1978, que cumplió el Art. 18 de la ley Notarial: CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.
Quito, a 05 JUN. 2014

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





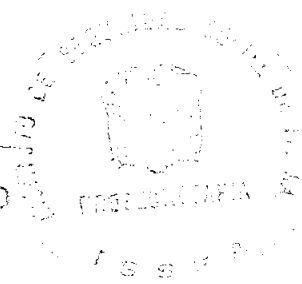
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

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

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil catorce, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 6 del Orden del Día No. 14-03, Acta No. 14-02, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 05 JUN 2014

Dr. Leonidas Carrión Córdova
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE IDENTIDAD

APellidos y Nombres: **IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN**
FECHA DE NACIMIENTO: **1977-10-15**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **Casado**
MARTHA VILLANA
PALACIOS MORA

171143447-0

ASISTENTE SOCIAL
SUPERIOR

APellidos y Nombres: **IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN**
FECHA DE NACIMIENTO: **1977-10-15**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **M**
ESTADO CIVIL: **Casado**
MARTHA VILLANA
PALACIOS MORA

Noticia 38
Dra. María Cristina Vallejo R.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

015 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

015-0137 HUMERO DE CERTIFICADO

1711434470 CÉDULA

IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCONSCRIPCION
RUMIQUIZA
PARROQUIA
ZONA

11 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL otorgada por: CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS; a favor de: DOCTOR IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN, en su calidad de, DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS y en fe de lo cual confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a, SEIS de JUNIO del dos mil catorce.

DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

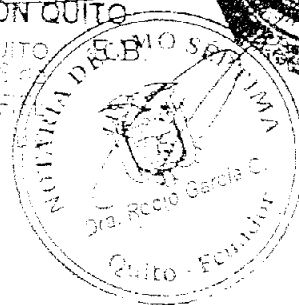
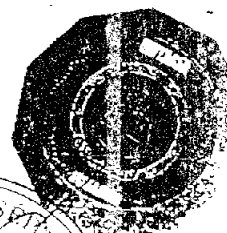
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRAVENTOS SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1738072150001
 RAZON SOCIAL: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: GUEVA CALVO, STANISLAWO MARCIA ELIZABETH
 CONTADOR: MORALES, LAS OSCAR ALFREDO

REC. INICIO ACTIVIDADES: 07/02/2001 REC. CONSTITUCION: 07/02/2001
 REC. INSCRIPCION: 07/02/2001 FECHA DE ACTUALIZACION: 04/04/2001

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, EJECUTIVAS Y LEGISLATIVAS, REALIZADAS POR

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHALUPORUZA (LA CONCEPCION) Barrio: INACUITO Celular: JORGE
 OROM Numero: SIN Intersección: JOSE VILLALBA RIVERA Ubicación: JUNTO AL INSTITUTO DE ALTOS
 ESTUDIOS NACIONAL Telefono Trabajo: 023866075 Apellido Postal: 17151100 Fax: 023866075 Telefono Trabajo:
 023866075 Web: WWW.ISSFAMILCO
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 013

ANEXOS:

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL

TERRADEC:

NOTARIA DEPENDENCIA DE LA OFICINA DE REGISTRO

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
 Dra. Alicia García Cordero

04 ABR. 2001

PROCESO DE CONTROL

UNIDAD DE REGISTRO

Página 1 de 1



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000950001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000374122

4/7/2015 9:40

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ESCRITURA DE 2012 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-00-00-003	187,75	99096,80	165931	374122

VENDEDOR			ALCAHALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306286133	DE GENNA LOURIDO FABRIZIO EDMUNDO	CONDOM. PORTAL DE MANTA BEACH-1 VIVIENDA 6-C (PR. PA. PATIOS 1 Y 2)	Impuesto principal	792,77
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	297,83
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1090,60
0602387409	TAPIA GUERRERO PAUSTO ENRIQUE	SN	VALOR PAGADO	1090,60
			SALDO	0,00

EMISION: 4/7/2015 9:40 MARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

Sra. Narcisca Cabrera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANAGUA

Emergencias Telf: 111

RUC: 1300020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2821777 - 2811747

Managua - Managua

000004776

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURSO: 1

NOMBRES: 1

RAZÓN SOCIAL: 1

DIRECCIÓN: 1

SEÑORITA MARCELA MARCELA MARCELA
C/ YUCH, 20000, 11, MANAGUA, MANAGUA, MANAGUA

DATOS DEL PAGO

CLASE CATEGORIA:

AVANCE PAGADO:

DEFECCIONES PAGADAS: 1, 2, 3

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

343731

CAJA:

MARCELA MARCELA MARCELA

FECHA DE PAGO:

07/04/2015 13:11:11

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 06 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS
Y REGISTROS

No. Certificación: 19958



Nº 0119958 Fecha: 6 de abril de 2015

No. Electrónico: 30456

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-26-30-06-003

Ubicado en: CONDOM. PORTAL DE MANTA BEACH-1 VIVIENDA 6-C(PB.PA.PATIOS 1 Y 2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 234,21 M²

Área Terreno: 167,7500 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1306269133

FABRIZIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21807,50

CONSTRUCCIÓN: 77289,30

99096,80

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Lic. María Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00071105



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECCION CONSTRUCCION

Apeñada, ciudad de guayaquil, ECUADOR, CERTIFICAR: Que revisado el Libro de Predios en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en una vivienda perteneciente a FABRIZIO EDUARDO MARIANO LOURIDO ubicada en CONDOMINIO PORTAL DE SAN W. SEACH-1 VIVIENDA 6-C (PB. PAPTOS. Y B) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39096.80 NOVENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES 80/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA
NO CAUSA UTILIDAD URBANA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE EL MISMO AVALUO

WP

Manta,

de

06 DE

ABRIL

del 20

2015

Director Financiero Municipal

(Firma)

(Firma)

(Firma)

(Firma)

(Firma)

(Firma)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00999996



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

DE GENNA LOURIDO FABRIZIO EDMUNDO

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

Manta, 7 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1263006003 CONDOM.PORTAL DE MANTA BRACH-1 VIVIENDA 6-C(PB.PA.PATIOS 1 Y 2)

Manta, siete de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Ciudad N. 177-DCA-D. L.R.-G.A.D.-M.
Manizá, Febrero 24 del 2015

Señor
Fabrizio Tapia Guerrero
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N, recibido en esta Dirección en Febrero 20/2015, que en su parte pertinente solicita: Se le extienda copia de la FICHA CATASTRAL de su crédito, signado con la Clave Catastral N. 1263006003.

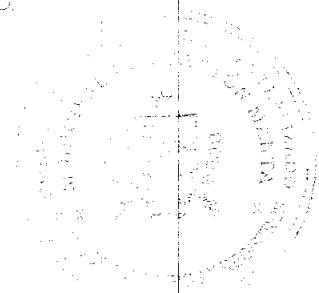
Adjunto al presente sírvase encontrar copia de la Ficha Digital de la Clave N. 1263006003, perteneciente al Sr. Fabrizio Edmundo De Guenne Lourido, misma que reposa en el Sistema Manizá-GIS.

Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ab. David Cedeno Riquelme
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL ICA-MANIZÁ

Ego A. Lora, Dell Chavez O.



Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	08	20	08	002

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		

Código Catastral	1-25-20-06-002
Notaría	SUMER-MAANTA
Notario	GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
Zona	URBANA
Parroquia	MAANTA
Barrio	MAANTA BEACH
Clasificación	GENERAL
Modo de uso	SIN ESPECIFICAR
Tenencia	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno	sin sin
Intersección dos	sin sin
Características	SI
Pendientes	N/A
Área	167.76
Perímetro	0.00
Área Cas	0.00
Perímetro Cas	0.00
R. Notarización	03/25/2014
R. Inscripción	03/25/2014
Electricidad	True
Agua	True
Alcantarillado	True
Bloqueado	Falso
Tercera Edad	Falso
Observación	SE ACT DATS D AWAL. D PR.HH MCRL. 24/01/14 N. 21807.3- SELLO CONST. D PR.HH. 07/26/14 Y.C.S.- SE ANULA EL SELLO ANTERIOR XQ CON ESE D ESCR. REALIZARON LA ACLAR. D ESTADO CIVIL SELLO CONST. D PR.HH. 08/26/14 Y.C.S.- ING. X L. LOOR REV. X C. FERRIN FEB. 09 '15 MR.-
Fronte Útil	0.00
Fronte Total	0.00
Dirección	CONDOM.PORTAL DE MAANTA BEACH-1 VIVIENDA 6-CR.D.FA. RATIOS 1 Y 2)
Expropiado	Falso
Promotoras	Falso
Avalúo de Perito Judicial	
Avalúo de Perito Técnico	0.00
Dirección	
Representantes	1300366450
Dirección	
Representantes	LOURDO FERRIN FERRIN DEL PILAR
Representantes	Falso

60.000.000.000

En la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de Mayo del 2015.

Av. Alcalá 4 y Calle 11

49718

Conferencia de la escritura N° 9880, en el día de hoy la Alcaide Registra N° 9880.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de escritura: 15 de Mayo del 2015

Corredor: Mante

Procedente: Urbana

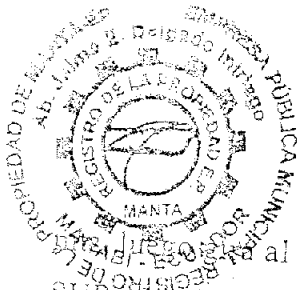
Código catastral: Relación Predial

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES

3.3.-VIVIENDA 6-C: DEL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BREVES".

Vivienda signado como 6-C ubicada en el lote No. 6 de la Manzana "D-3", consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio -1 y Patio -2; la planta baja está compuesta de porche, sala-comedor, cocina y baño social; la planta alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.3.1.- VIVIENDA 6-C: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio -1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Centro con 2,60 mts, luego gira en 90° al Sur con 0,80 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 3,70 mts. POR EL SUR: Lindera con patio -1 de la misma vivienda con 7,15 mts. POR EL ESTE: Lindera con porche de la misma vivienda, partiendo del Sur Norte con un ángulo de 23° y una longitud de 2,57 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Norte con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts, luego gira al Norte con 0,40 mts, luego gira al Oeste linderando con patio -1 de la misma vivienda con 1,00 mts, luego gira al Norte con 1,30 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Norte con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Norte con 1,10 mts. POR EL OESTE: Lindera con patio -2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts. AREA = 54,12 m². 3.3.2.- VIVIENDA 6-C: PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con patio -1 de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio -1 de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con patio -1 de la misma vivienda.



luego gira al Sur con 0,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,75 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 9,87 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia Patio-1, partiendo de Sur a Norte con una longitud de 3,85 mts, luego gira al Oeste con 1,12 mts, luego gira al Norte con 1,70 mts luego gira al Oeste con 1,00 mts, luego gira al Norte con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts y finalmente gira al Norte con 1,10 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio -2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts. AREA= 68,37 m2. 3.3.3.- VIVIENDA 6-C PATIO-1.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Lote N.- 5 con una longitud 11,72 mts. POR EL SUR: Lindera con terreno de vivienda 6- B con una longitud de 11,65 mts. POR EL ESTE: Lindera con avenida principal con una longitud de 11,93 mts. POR EL OESTE: Lindera con Patio -2 partiendo de Norte a Sur con 2,34 mts, luego gira al Este con 3,70 mts, luego gira al Norte con 0,80 mts, luego gira al Este con 2,60 mts, luego gira al Sur con 1,10 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,30 mts, luego gira al Este con 1,00 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste con 0,60 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 2,37 mts, luego gira al Oeste con 7,15 mts y finalmente gira al Sur con 0,98 mts, linderando con patio- 2. AREA: 76,90 M2. 3.3.4.- VIVIENDA 6-C PATIO -2: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con parte del Lote N.- 5 con una longitud de 3,38 mts. POR EL SUR: Lindera con terreno de casa 6- B con una longitud de 3,35 mts. POR EL ESTE: Lindera con patio-1 con 0,98 mts, luego continúa al Norte con 7,25 mts, linderando con la misma vivienda y finalmente con patio- 1 con 2,34 mts. POR EL OESTE: Lindera con el Lote N.- 7 con una longitud de 10,18 mts. AREA: 34,81 M2. LA VIVIENDA 6-C: Tiene un total de área neta (m2): 234,21. ALICUOTA %: 0,3240. AREA DE TERRENO (M2): 167,75. AREA COMUN (M2): 0,00. Área total (m2): 234,21. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro

Compra Venta

Compra Venta

Año

Compraventa

Aclaración

Certificación impresa por: JaiM

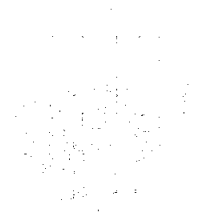
Número y fecha de inscripción



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

57.548

El Registrador: 6-8-2012



Boletines Honorarios
Folios

Inscripción
Folios

26-2007-2007
26-2007-2007

MOVIMIENTOS REGISTRABLES

REGISTRO DE COMPRAVENTA

1. Inscripción

Inscribió el: martes, 12 de junio de 2012

Tomo: 03 Folio Inicial: 3.331 Folio Final: 3.351

Número de Inscripción: 3.332 Número de Repertorio: 3.332

Oficina donde se guarda el original: Oficina Ejecutiva

Nombre del Cantón: Mantua

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- La Sra. María del Pilar Lourido Ponzo como apoderada del señor FABIÁN DOMINGO DE GONNAY GONNAY de estado civil casado, según poder que se adjunta, la totalidad del lote de terreno señalado con el número SEIS de la Manzana 0-65 de la Urbanización MANTA BRACH. Con un área de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (57.72 m²). LO QUE SE VA A VENDER COMO CASADO CIVIL.

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

Catálogo	Cédula	Razón	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	3-08769133	De Genna	Lourido Fabrizio Edmundo	Casado	Mantua
Vendedor	80-000000000435	Casado	Castro Jose Miguel	Casado	Mantua

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

Libro	No. Inscripción	Fe. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	3336	26-dic-2007	43834	43865

2. Aclaración

Inscribió el: martes, 17 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 67.538 Folio Final: 67.556

Número de Inscripción: 3.447 Número de Repertorio: 6.115

Oficina donde se guarda el original: Oficina Ejecutiva

Nombre del Cantón: Mantua

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

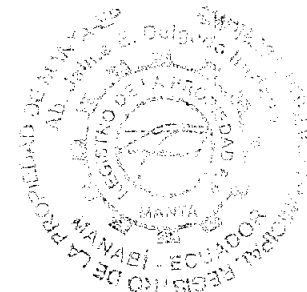
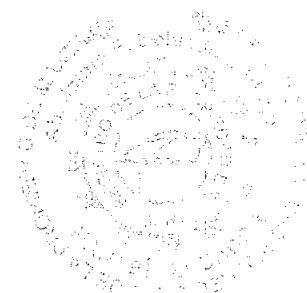
El Señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, tiene a bien, libre y voluntariamente declarar, que por un error en la inscripción de la compra venta, al declararlo como CASADO, en realidad es CIVIL, por lo que

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

Catálogo	Cédula	Razón	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	3-08769133	De Genna	Lourido Fabrizio Edmundo	Casado	Mantua

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

Libro	No. Inscripción	Fe. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	3447	17-07-2014	67.538	67.556



3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 26 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 927 - Folio Final: 953

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "Portal de Manta Beach - I",

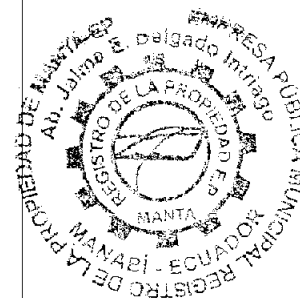
inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06269133	De Genna Lourido Fabrizio Edmundo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1522	12-jun-2012	28633	28651
Compra Venta	3447	19-ago-2014	67548	67556



6.294

4 / Planos

Inscrito el: martes, 26 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 779 - Folio Final: 783

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio "Portal de Manta Beach - I", inmueble ubicado en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

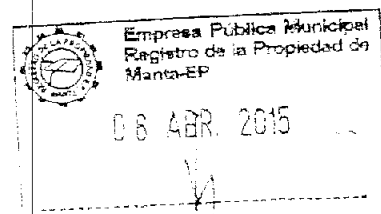
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06269133	De Genna Lourido Fabrizio Edmundo	Divorciado	Manta

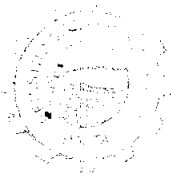
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	26-ago-2014	927	953

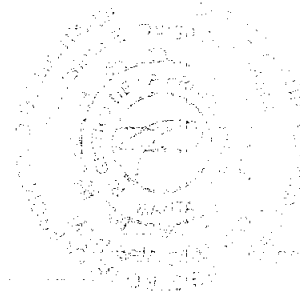


6.295





Empresa Pública de Manta
Provincia de Manabí, Ecuador
Manta-Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro: Libro de Inscripciones Año: 1985
Páginas: 100
Compra-Venta: 2
Propiedades Horizontales: 2

En conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Registro de la Propiedad, se declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el Libro de Inscripciones de la Oficina de Registro de la Propiedad de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, en la fecha y lugar antes mencionados.

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

Emisión a las: 10:14:00 del día: 05 de abril de 2015

A petición de: Sra. Dña. Beatriz González

Elaborado por: Juan Carlos Rodríguez
131236755-9

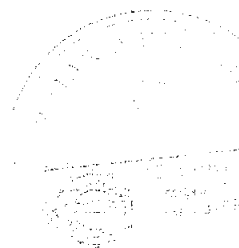
Verificación de la autenticidad del documento

Verificar el Código de Verificación del documento que se encuentra en el Libro de Inscripciones de la Oficina de Registro de la Propiedad de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, en la fecha y lugar antes mencionados.

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



Abg. Jaime K. Ochoa Le Intriago
Firma del Registrador



Se otorgó ante mí la Notaria, la presente escritura pública de: COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA, DE: FAUSTO ENRIQUE TAPIA GUERRERO Y SRA.; A favor del ISSFA; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la ciudad de Quito, A DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES
NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

