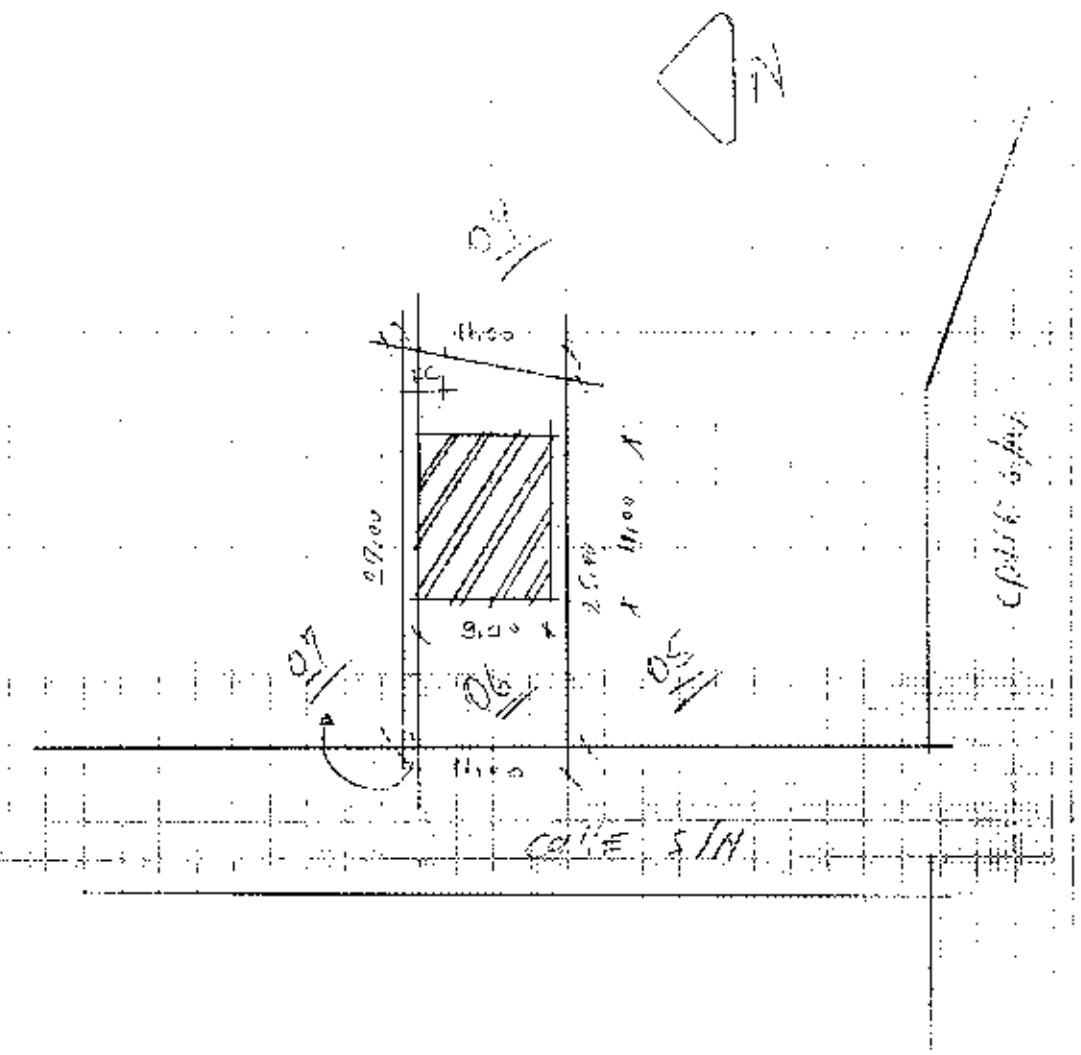
28233-15
28892-15



VIENE DE OTRA FICHA ( ) NO ( ) SI

MODO DE PROPIEDAD	TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 UN SOLO PROPIETARIO	1 SOLAR SOLO PROPIETARIO
2 PROPIEDAD DIVIDIDA	2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 VARIOS PROPIETARIOS	3 ARRIENDO TOTAL
	4 OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TÍTULO DE PROPIEDAD	fecha
	ROIG PAZMIÑO	[illegible] Y SRA. (Inscripción)		3	26/oct/[illegible]
CÓDIGO	PAZMIÑO COLOMBO GEOCONDA		130135594S	I	
	~~ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER~~		~~13[illegible]~~		

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA GRUPO DE DATOS)

Column options: ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón metal. PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial (bahareque), 7 tablero o madera (vidrio, madera). ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón. PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayólica, 6 alfombra, 7 mármol o marmetón. ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja. TUMBADOS: 1 sí tiene, 2 no tiene. VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio color. AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tanque de 2º orden, 3 tanque de 1º orden. CONSERVACIÓN GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina. AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	ÁREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	CONSERVACIÓN GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1	1	99	4	5	5	4	7	2	7	3	3	2	1	
1	2	99	4	5	5	4	7	2	7	3	3	2	1	

AVALÚO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)	Levantamiento					
	13/03/97	LK	[signature]			
	FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
AVALÚO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MÁS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

Observaciones:

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO SE HAN ... REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CATASTRO ... REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ② NO ○ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

HOJA Nº 63

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio ... calle: Av ... Nº

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE

1. LOTE INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. POR CALLE [X]
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA

1. TIERRA
2. LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA

1. NO TIENE [X]
2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE [X]

⑯ ALCANTARILLADO

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE [X]

⑰ ENERGIA ELECTRICA

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE RED AEREA [X]
3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO

1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE
3. DE SODIO O MERCURIO [X]

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

㉑ DESAGUES

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA

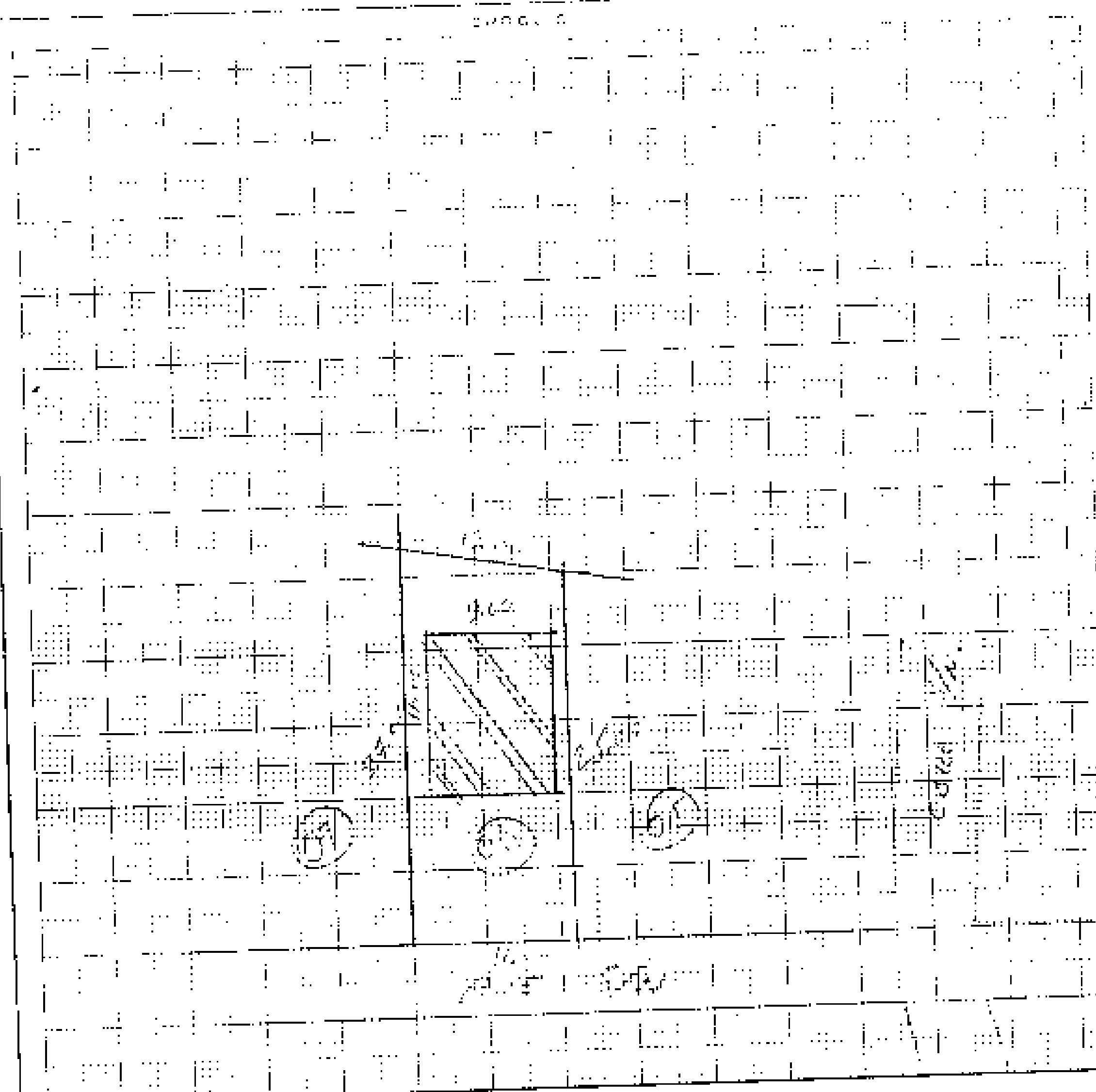
㉔ PERIMETRO

㉕ LONGITUD DEL FRENTE

㉖ NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ sin edificación 1 / con edificación 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

㉘ sin uso 1 / el mismo que la construcción 2 / otro uso 3

㉙ otro uso

nombre / código

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

㉜ TOTAL DE BLOQUES

observaciones

1334

VIENE DE OTRA FICHA — SI ○ NO ○

MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [X] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C	TITULO DE PROPIEDAD notaría	fecha
CODIGO 4	SAN MARTIN DELGADO FILAMDAN[illegible]	CARLOS		3	4-[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon-metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo comun, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigon
- PISO: 1 tierra, 2 madera o encementado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayolica, 6 alfombra, 7 marmol marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2° orden, 3 tiene de 1° orden

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR	PISO	TECHO	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO	AÑO
1	1	0069	4	6	5	4	7	1	7	3	3	1	1	[illegible]
1	2	0069	4	6	5	4	7	1	7	3	3	1	1	[illegible]

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
22-07-85	Manuel Bueno Jntriago	[firma]	30-VII-85	José Matute	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
22/Julio/85	[illegible]	[firma]	[illegible]	[illegible]	[firma]

observaciones: No se obtuvo cédula de Identidad, Notaría, Fecha del [illegible] de construcción, Prop. [illegible] extranjero

2015	13	08	01	P00505

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 196,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 02 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000000958

20151308001P00505

NOTARÍA(O) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P00505

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE MARZO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAZMIÑO COLAMARCO CESAOMINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	130135594S	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1303319453	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304048988	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natura	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1709973178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANAB	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	96000.00

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ROIG PAZMIÑO y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO,** de estado civil viuda, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, a quienes en adelante se le llamará **"LOS COMPRADORES,** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- La señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO,** declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa ubicada en la **Lotización LOS ALGARROBOS**, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió mediante compra a los señores Fernando Javier Roig Pazmiño y María Auxiliadora Vargas Cedeño, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante el abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa, Notario Público Primero del cantón Manta, con fecha veintiséis de enero del año dos mil quince, e inscrita con fecha dos de febrero del año dos mil quince, en el Registro de la Propiedad

2015	13	08	01	P00505

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO.-

CUANTIA: USD $ 196,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de marzo del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, **el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO**, de estado civil viuda, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **FERNANDO JAVIER**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO,** da en venta y perpetúa enajenación a favor de los cónyuges **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO,** un lote de terreno y casa ubicada en la **Lotización LOS ALGARROBOS,** de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con diez metros y callejón número veintinueve. **POR ATRÁS:** Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintiséis metros y el señor César Humberto Genovese Solano y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.196,000.00)** valor que los cónyuges **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO,** pagan a la VENDEDORA la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
RAZURANDO CON LA VERDAD

documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de

la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, el **señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL **BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "EL **ACREEDOR**". **b)** Los cónyuges **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON EDUCACION

privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa ubicada en la Lotización LOS ALGARROBOS, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Con diez metros y callejón número veintinueve. **POR ATRÁS:** Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana. **POR EL COSTADO**

DERECHO: Con veintiséis metros y el señor César Humberto Genovese Solano y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier

momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora

se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la de las obligaciones que estuvieron pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,

amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON EDUCACION

y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO
C.C.1301355945

FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO
C.C.1303318453

MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO
C.C.1304046988

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

2015	17	01	36

Razón:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

&&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy **miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,** comparece el señor **JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES,** en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, d#

estado civil casado, master en negocio bancario y agente financiero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejerce en la calidad antes indicada; y, advertido que fue por mi, la Notaria, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete (No.587), de once

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

(11) de mayo del dos mil nueve (2009), se c... el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco nueve siete tres uno siete guion ocho

(170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera el Mandante. **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es ratificada por el compareciente, la misma que se encuentra firmada

por la Doctora María Helena Villarreal Cadena, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando para constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

29 MARZO 1963

005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA***** E234312222

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

SUPERIOR LIC.ADMIN.EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMINAHUI 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452062

NOTARIA 36 QUITO ECUADOR

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

009

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA CENTRO HISTÓRICO

QUITO PARROQUIA 5

CANTÓN ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

Quito, 11 FEB. 2015

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Eco. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: Uno Foja (s) útil (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez Mtd.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

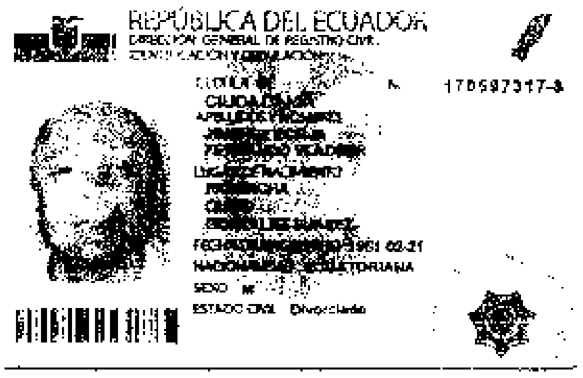
NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

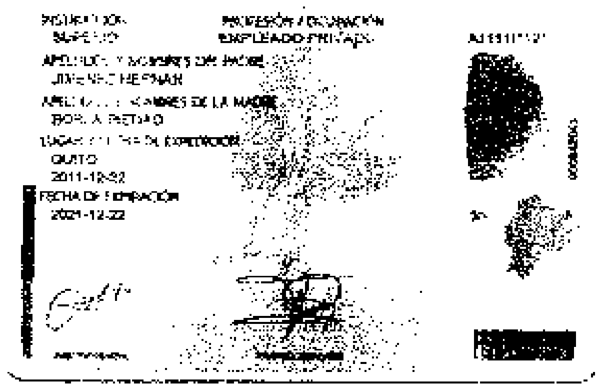
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA 36
QUITO ECUADOR

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

23 de febrero del 2014

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

QUITO

14 DE MA

PROVINCIAL DE MANABÍ

3908758 28/07/2014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

25223

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25223: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes 23 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: 1080306009

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotización Los Algarrobos del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros y callejón número veintinueve. POR ATRÁS: Con diez metros y el Sr. Heriberto Delgado Santana. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiséis metros y el Sr. Cesar Humberto Genovese Soiano; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del Sr. Gustavo Cantos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravamenes	Hipoteca Abierta	877	30/10/1998	5.163
Compra Venta	Compraventa	1.710	30/10/1998	1.128
Hipotecas y Gravamenes	Cancelación de Hipoteca	414	28/03/2011	1
Compra Venta	Compraventa	418	02/02/2015	9.260

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.163 - Folio Final: 5.180
Número de Inscripción: 877 Número de Repertorio: 3.602
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Juez/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Un bien inmueble compuesto de

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 FEB. 2015

terreno y casa con cerramiento, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, del cantón Manta, provincia de Manabi.

Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005212	Filanbanco Trust & Banking Corp		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	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	1710	30-oct-1998	1128	1129

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.128 - Folio Final: 1.129

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009275	Filanbanco S A		Manta

3 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2014

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

Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 2.741

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION VOLUNTARIA DE E N A J E N A R Y G R A V A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 3827

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

10 FEB 2015

Página: 2 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
[illegible]

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	877	30-oct-1998	5163	5180

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : Jueves, 02 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.260 - Folio Final: 9.269

Número de Inscripción: 418 Número de Repertorio: 1.000

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotización Los Algarrobos del 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
Comprador	80-0000000044570	Pazmiño Colamarco Geacomina	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	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	1710	30-oct-1998	1128	1129

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 10:34:31 del miércoles, 11 de febrero de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta
10 ENE 2015

No. Certificación: 120653

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 11 de febrero de 2015 *No. Electrónico:* 2886

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

No 012106

ESPECIE VALORADA USD 1,25

El Predio de la Clave: 1-08-03-06-000 *

Ubicado en: LOTIZACION LOS ALGARROBOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 255,00 / *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1301355945	GEACOMINA FAZMIÑO COLAMARCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20400.00
CONSTRUCCIÓN:	46001,46
	66401,46

Son: *SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN DOLARES CON CUARENTA Y SEIS 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".

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Julio Guaranda O.
NOTARIO

Impreso por: [illegible]

Manta

CERTIFICACIÓN

No. 169-334

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO,*** *con clave Catastral 1080306000, ubicado en la Lotización los Algarrobos, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno con las siguientes medidas y linderos.*

Frente. 10m. Callejón 29

Atrás. 10m. Sr. Heriberto Delgado Santana.

Costado derecho. 26m. Sr. Cesar Humberto Genovese Solano

Costado izquierdo. 25m. Sr. Gustavo Cantos

Área. 255m2

Manta, Febrero 12 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0099112

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 ningun Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PAZMIÑO COLAMARCO GEACOMINA

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

Manta, 18 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080306000 LOTIZACION LOS ALGARROBOS
Manta, diez y ocho de febrero del 2015

Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Karol Chávez Mendieta
TESORERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00070103

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR. Y CONSTRUCCION perteneciente a PAZMIÑO COLAMARCO GEACOMINA ubicada LOTIZACION LOS ALGARROBOS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $66401.46 SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN DOLARES CON 46/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 26 de FEBRERO del 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana [illegible]

SUBDIRECTORA [illegible]

I.E

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf.: 2611-479 / 261-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000365188

3/3/2015 12:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 19600.00 DESCUENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-06-03-06-000	255,00	56401,44	161576	365188

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301300845	PAZMIÑO COLAMARCO GRACIOMINA	LOTIZACION LOS ALGARROBOS

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303316453	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	960,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	568,20
TOTAL A PAGAR	568,20
VALOR PAGADO	568,20
SALDO	0,00

EMISION: 3/3/2015 12:51 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ..... Folio .....
Sra. Narcisa Cabrera

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000049129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : PAZMIÑO COLAMARCO GEACOMINA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION LOS ALGARROBOS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 357047
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 26/02/2015 10:37:59

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 27 de Mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quito, 13 Febrero 2015

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 481505, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) [illegible] es de US$ 156 000.00 (Ciento noventa y seis mil 00/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

____
Sr.
C.C. [illegible]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

CLINICA MANTA C.A.

CERTIFICACION

CERTIFICO QUE LA SRA. **PAZMINO COLAMARCO GEACOMINA** DE 80 AÑOS, SIENDO VALORADA EN ESTA CASA DE SALUD POR MEDICO RESIDENTE SIN PRESENTAR SISTOMATOLOGIA ALGUNA, CON SIGNO VITALES ESTABLE CONSIENTE LUCIDA SIN REFERIR ANTESEDENTE PATOLOGICO RELEVANTE

PUEDE EL INTERESADA DAR A LA PRESENTE CERTIFICACION EL USO QUE ESTIME CONVENIENTE.

ATENTAMENTE,

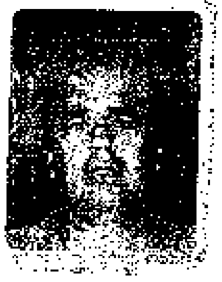
Dr. Vicente Dueñas B.
MÉDICO CIRUJANO
Reg. Prof. Libro 91 Folio 023 No 13

DR. VICENTE DUEÑAS
MEDICO RESIDENTE

MANTA, FEBRERO 27 DEL 2015

Av. 4 de Noviembre - Telfs.: 2921566 - 2923360 - Fax: 2921770
E-mail: clinicamantaca@hotmail.com / Pág. Web: www.mantaecuador.com/clinicamanta.htm
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CIUDADANIA [illegible] 130331949 - 3
ROIG [illegible] FERNANDO JAVIER
MANABI/ [illegible]
01 ABRIL 1959
002- 0138 00586 M
MANABI/ MANTA
MANTA 19[illegible]



[illegible]
E333E2222
CASADO MARIA AVEILIADORA VARGAS CELEF[illegible]
SECUNDARIA EMPLEADO
FERNANDO ROIG
MANTA [illegible]/2007
16/05/2015
REN 0643660

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
130331949-3 090 - 0190
ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
EXENCION 1ERO 4
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001890
4094038 [illegible]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE 130135594-5
CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO COLAMARCO
GEACOMINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1935-06-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
FERNANDO
ROIG MEJIA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMÉSTICOS

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO TARQUINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COLAMARCO MATILDE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-07

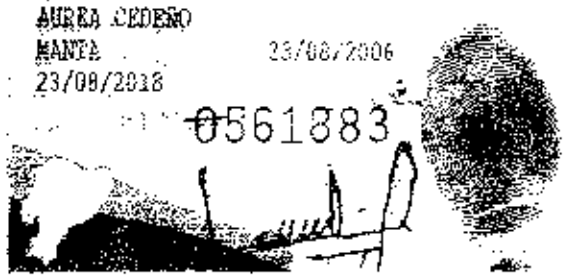
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

CIUDADANIA No. 130404698-8
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
26 DICIEMBRE 1964
002- 0353 01490 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1964

ECUATORIANA***** V4423V3442
CASADO FERNANDO JAVIER ROJA PORMICO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUGO VARGAS
AURRA CEDEÑO
MANTA 23/08/2006
23/08/2018
0561383



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

100

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

100 - 0138 NÚMERO DE CERTIFICADO

1304046988 CÉDULA

VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

PARROQUIA 1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Giovanni Aliatis Guidetti
[illegible]

[illegible]

[illegible] Rodrigo [illegible] [illegible]
[illegible] neurológica.

[illegible] signos de lesión [illegible]

[illegible] orientada en tiempo, espacio y [illegible]

[illegible]

Dr. Giovanni Aliatis G.
[illegible] MANTA [illegible]
[illegible] # 0833
Libro I Folio 2 [illegible]

[illegible]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

[illegible]

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (23 FOJAS, ESCRITURA No. 505/2015).-

Ab. Jorge Guaranda Ll.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda Ll.
NOTARIO

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	11/02/15	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1080306	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	CA (Hipoteca)
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP

25223

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25223:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: [illegible]
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: [illegible]

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotización Los Algarrobos del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros y calle [illegible] número veintinueve. POR ATRAS: Con diez metros y el Sr. Heriberto Delgado Santana. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiséis metros y el Sr. Cesar [illegible] Solórzano. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del Sr. Gustavo Cantos. Con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	[illegible]	[illegible]
Compra Venta	Compraventa	[illegible]	[illegible]
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	[illegible]	[illegible]
Compra Venta	Compraventa	[illegible]	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.163 Folio Final: 5.186
Número de Inscripción: 877 Número de Repertorio: 3.602
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR [illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 FEB. 2015

terreno y casa con cerramiento, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, del cantón Manta, provincia de Manabí.

Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005213	Filanbanco Trust & Banking Corp		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1710	30-oct-1998	1128	1129

- Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.128 - Folio Final: 1.129

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.601

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998

Escritura,Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009275	Filanbanco S A		Manta

- Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2014

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

Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 2,741

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuadragésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION VOLUNTARIA DE E N A J E N A R Y G R A V A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
10 FEB 2015
Página:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

[illegible]

[illegible] Inscripción: [illegible] 2 de febrero de 2015

Tomo: [illegible] Folio Inicial: [illegible] Folio Final: [illegible]
Número de Inscripción: 478 Número de Repertorio: [illegible]
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: [illegible] de enero de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C. / Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	[illegible] Bazurto Colamarco Geaconda	[illegible]	[illegible]
Vendedor	[illegible] Ruiz Bazurto Fernando Javier	[illegible]	[illegible]
Vendedor	[illegible] Vargas Cedeño María Auxiliadora	[illegible]	[illegible]

1301355945

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	[illegible]	[illegible]-1998	[illegible]	[illegible]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 10:34:31 del miércoles, 11 de febrero de 2015

A petición de: [illegible]

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
1306998822

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

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
10 FEB 2015

[illegible]

1080306

2015	13	08	01	P0563

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO ; A FAVOR DE LA SEÑORA GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO .-

CUANTIA : USD $ 66.954,66

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de Enero del dos mil quince, ante mí, ABOGADO **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte *los cónyuges* **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, en calidad de **VENDEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de estado *civil casados entre si*, de *nacionalidad ecuatoriana, mayores* de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO**, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de estado civil viuda, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA , sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA**

VARGAS CEDEÑO , a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente **"VENDEDORES"**; y, por otra parte la señora **GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO** , a quien para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente **"COMPRADORA"**. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha treinta de Octubre de mil novecientos noventa y ocho consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, bajo el número 877. La escritura de Compraventa – Hipoteca Abierta , celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, en la cual consta que el BANCO FILAMBANCO S.A. dio en venta a favor de los señores FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO (casados) y ellos a su vez Hipotecaron al FILANBANCO TRUST&BANKING CORP. Un bien inmueble que compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotización Los Algarrobos del cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Con diez metros y callejón número veintinueve; POR ATRAS: Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiséis metros y el señor Cesar Humberto Genovese Solano ; Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos . CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble que se vende, descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, es el de **$ 66.954,66** en que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR** .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25223

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25223

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 23 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta , Provincia de Manabí que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y callejon numero veintinueve. POR ATRAS: Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiseis metros y el señor Cesar Humberto Genovese Solano. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos. Con un area total de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	877	30/10/1998	5.163
Compra Venta	Compraventa	1.710	30/10/1998	1.128
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	414	28/03/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.163 Folio Final: 5.180
Número de Inscripción: 877 Número de Repertorio: 3.602
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Un bien inmueble compuesto de terreno y casa con cerramiento, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
22 ENE. 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005212	Filanbanco Trust & Banking Corp		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	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	1710	30-oct-1998	1128	1129

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.128 - Folio Final: 1.129
Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.601
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009275	Pilanbanco S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 2.741
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION VOLUNTARIA DE E N A J E N A R Y G R A V A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	877	30-oct-1998	5163	5164

Certificación Impresa por: Mayr Ficha Registral: 25223

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 2 de 2015
22 ENE.

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	

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: 14:45:21 del jueves, 22 de enero de 2015

A petición de: Carlos Burgos Pachonda

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 ENE. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00067168

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ... URBANA ... en vigencia; se encuentra registrada una propiedad que consiste en ...SOLAR-Y CONSTRUCCION ... perteneciente a ROIG PAZMIÑOFERNANDO JAVIER ubicada LOS ALGARROBOS cuyo ...AVALUO COMERCIAL PRESENTE... asciende a la cantidad de $66954.66 SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 66/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 26 de ENERO de 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Andrés Meneses T.
DIRECTOR FINANCIERO

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000347742

1/26/2015 2:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-02-06-020	255,00	66954,66	157854	347742

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303318453	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	LOS ALGARROBOS
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
130[illegible]356945	PAZ[illegible]IÑO COLAMARCO GEACOMINA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	334,77
Junta de Beneficencia de Guayaquil	200,86
TOTAL A PAGAR	535,63
VALOR PAGADO	535,63
SALDO	0,00

EMISION: 1/26/2015 2:23 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 120033

Nº 0120033

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 28233

Fecha: 23 de enero de 2015

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: 1-08-03-06-000

Ubicado en: LOS ALGARROBOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 255,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1303316453	*FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**20400,00**
CONSTRUCCIÓN:	**46554,66**
	66954,66

Son: SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y SEIS 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".

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 23/01/2015 11:57:42

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000860001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000347741

1/26/2015 2:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-03-09-000	255,00	56954,66	157853	347741

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303318453	ROZG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	LOS ALGARROBOS
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301355945	PAZMINO COLAMARCO GEACOMINA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra-Venta	93,36
TOTAL A PAGAR	94,36
VALOR PAGADO	94,36
SALDO	0,00

EMISION: 1/26/2015 2:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PAGADO
Rep. María José Zamora
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0098375

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 .....
ROIC PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

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

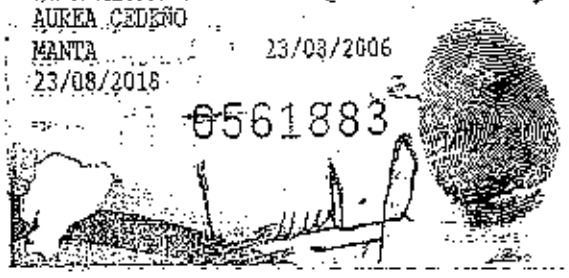
Manta, 23 de Enero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080306000 LOS ALGARROBOS
Manta, veinte y tres de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

CIUDADANIA 130404698-8
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
26 DICIEMBRE 1964
002- 0353 01490 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1964

ECUATORIANA****** V4433V3442
CASADO FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUGO VARGAS
AUREA CEDEÑO
MANTA 23/03/2006
23/08/2018
0561883



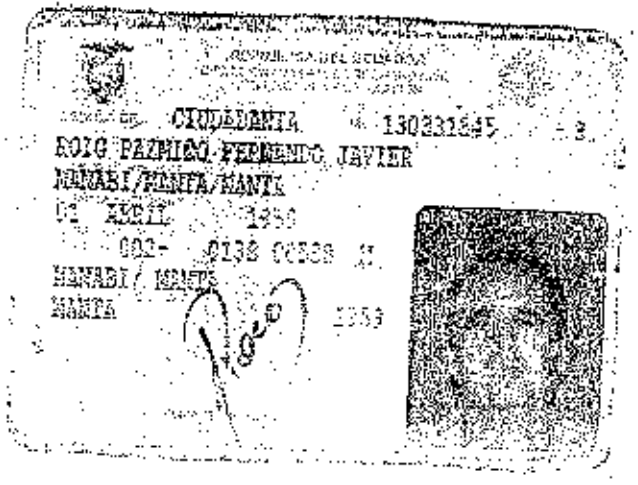
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
100
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
100 - 0138 1304046988
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

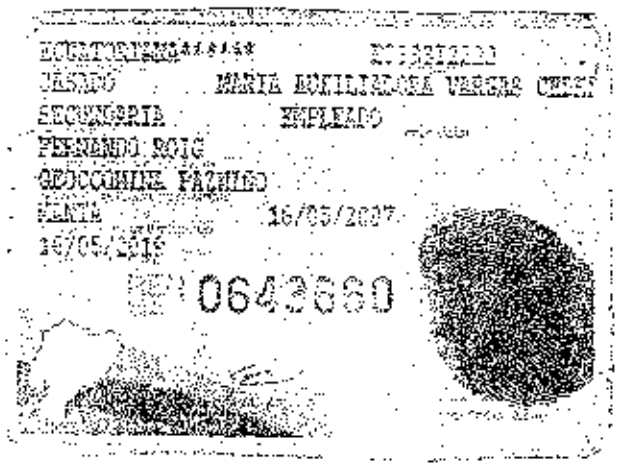
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130135594-5
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO COLAMARCO
GEACOMINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1938-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
FERNANDO
ROIG MEJIA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACERES DOMESTICOS
E3333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO TARQUINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COLAMARCO MATILDE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-07

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO


CIUDADANIA
130331845
ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER
MANABI/MANTA/MANTA
MANABI/ MANTA
MANTA
1956


0643660
MARIA GUILLERMINA VARGAS CHEZ
EMPLEADO
FERNANDO ROIG
16/05/2007

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

091

091 - 0147
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303318453
CÉDULA

ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA

MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000043099

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER
RAZÓN SOCIAL: LOS ALGARROBOS
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
FECHA DE PAGO: 26/01/2015 14:49:25

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M.. Hasta aquí la minuta *que los comparecientes la ratifican y complementada con* sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO

C.C.NO. 130331845-3

MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO

C.C.NO. 130404698-8

GEACOMINA PAZMIÑO COLAMARCO

C.C.NO. 130135594-5

NOTARIO PRIMERO

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

28233-15

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.

FECHA DE INGRESO: 23/6/15

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES Y/O RAZÓN:

CÉDULA DE C. Y/O RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

VALOR PRINCIPAL:

SOLAR Y EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

IMPUESTO DE TRANSITO:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

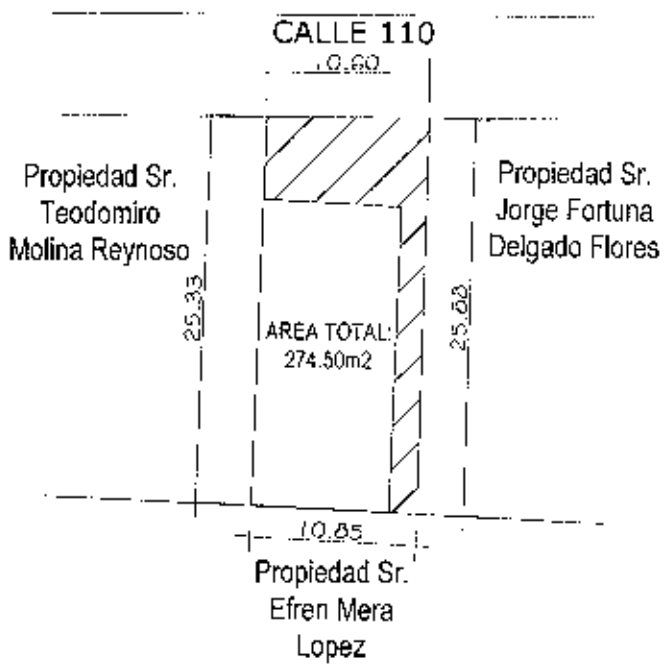
FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

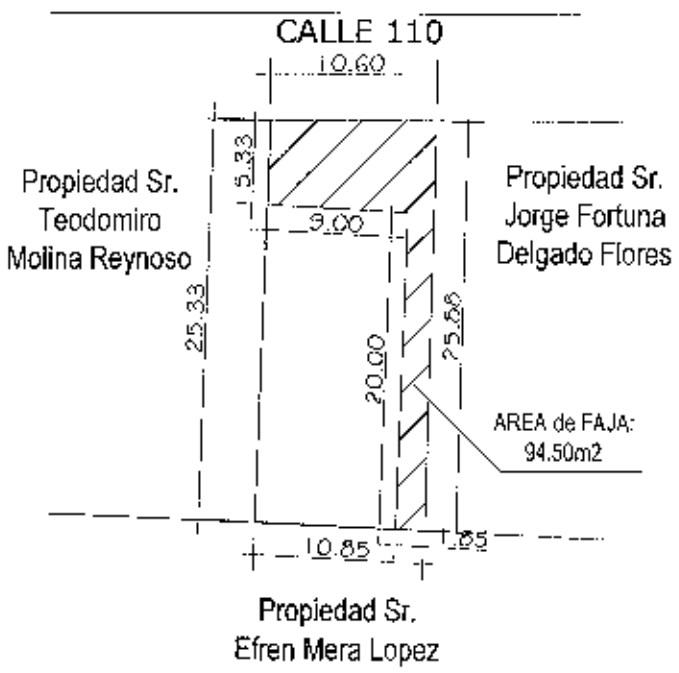
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:



Por el frente: 10.60m – con Calle 110
Por atrás: 10.85m – lindera con propiedad Sr. Efren Mera Lopez
Por el costado derecho: 25.88m – lindera con propiedad Sr. Jorge Fortuna Delgado Flores.
Por el costado izquierdo: 25.33m – lindera con propiedad Sr. Teodomiro Molina Reynoso.
ÁREA TOTAL: 274.50 m2

-Hecho el análisis entre el estado actual y lo que se establece en la escritura, existe un excedente, el mismo que se detalla a continuación:



6-7-8

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 116348

Nº 116348

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPEC. VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 25122

Fecha: 16 de septiembre de 2014

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: *1-08-03-06 000*

Ubicado en: *LOS ALGARROBOS*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *255,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1303316453	*FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20400,00
CONSTRUCCIÓN:	46554,66
	66954,66

Son: *SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y SEIS 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".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: DEIX [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25223

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25223:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 23 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta , Provincia de Manabí que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y callejon numero veintinueve. POR ATRAS: Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiseis metros y el señor Cesar Humberto Genovese Solano. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos. Con un area total de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	877	30/10/1998	5.163
Compra Venta	Compraventa	1.710	30/10/1998	1.128
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	414	28/03/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.163 - Folio Final: 5.180
Número de Inscripción: 877 Número de Repertorio: 3.602
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Un bien inmueble compuesto de terreno y casa con cerramiento, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, del cantón Manta, provincia de Manabí Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Certificación impresa por: Jorge | Ficha Registral: 25223 | Página: 1 de 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005212	Filanbanco Trust & Banking Corp		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	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	1710	30-oct-1998	1128	1129

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.128 - Folio Final: 1.129
Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.601
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009275	Filanbanco S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 2.741
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION VOLUNTARIA DE E N A J E N A R Y G R A V A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	877	30-oct-1998	5163	5180

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 14:45:21 del jueves, 22 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
1310137[illegible]1-0

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

2[illegible] ENE 2015

[illegible]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO: 12/09/14 12:11 FECHA DE ~~ENTREGA~~ [illegible]: 15/09/14 9:30

CLAVE CATASTRAL: [illegible]

NOMBRES y/o RAZON: [illegible]

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.: 0995417565

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Certificado [illegible] Luis Mosquera [illegible]

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se verifica construcción de Area 99 m² Planta baja de H.A., Segunda Planta 99 m² de H.A.

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA: 15/09/2014

INFORME TÈCNICO:

Se [illegible] de [illegible]

FIRMA DEL TECNICO FECHA: [illegible]

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANTA

1080306

25223

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25223:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 23 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolPdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta , Provincia de Manabí que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y callejon numero veintinueve. POR ATRAS: Con diez metros y el señor Heriberto Delgado Santana. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiseis metros y el señor Cesar Humberto Genovese Solano. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros y propiedad del señor Gustavo Cantos. Con un area total de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	877	30/10/1998	5.163
Compra Venta	Compraventa	1.710	30/10/1998	1.128
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	414	28/03/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.163 - Folio Final: 5.180
Número de Inscripción: 877 Número de Repertorio: 3.602
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Un bien inmueble compuesto de terreno y casa con cerramiento, ubicado en la Lotización Los Algarrobos, del cantón Manta, provincia de Manabi. Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000005212	Filanbanco Trust & Banking Corp.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	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	1710	30-oct-1998	1128	1129

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1128 - Folio Final: 1.129

Número de Inscripción: 1.710 Número de Repertorio: 3.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de octubre de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009275	Filanbanco S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 28 de marzo de 2014

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

Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 2.741

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION VOLUNTARIA DE E N A J E N A R Y G R A V A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000002564	Banco Central Del Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046229	Roig Pazmiño Fernando Javier	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000046230	Vargas Cedeño Maria Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	877	30-oct-1998	5163	5180

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 11:36:02 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
1310137 11-0

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Direccion: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479, 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000251316

2/11/2014 12:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-05-03-06-000	250,00	$ 66643,59

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ROJO FAZIÑO FERNANDO JAVIER	1303319455

2/11/2014 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

1304046986
María Auxiliadora Lagrenda

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
LOS ALGARROBOS	2014	132142	251316

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 33,31	($ 2,66)	$ 30,65
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 11,30		$ 11,30
MEJORAS 2012	$ 6,29		$ 6,29
MEJORAS HASTA 2010	$ 77,90		$ 77,90
TASA DE SEGURIDAD	$ 19,98		$ 19,98
TOTAL A PAGAR			$ 146,09
VALOR PAGADO			$ 146,09
SALDO			$ 0,00

CIUDADANIA 130404698-8
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
26 DICIEMBRE 1964
002- 0353 01490 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1964

ECUATORIANA***** 04433V3442
CASADO FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUGO VARGAS
AUREA CEDEÑO
MANTA 23/08/2036
23/08/2018
0561883

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

100

100 - 0138 1304046988
NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA PARROQUIA
1 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA