

cat. A  
2010  
St 3134707

GRUPO A

REPARTICION DE MANTAS, QUITA DE MANTAS, RECONSTRUCCION DE MANTAS

REGISTRO DE MANTAS

REGISTRO DE MANTAS

REGISTRO DE MANTAS

REGISTRO DE MANTAS

**DATOS DEL LOTE**

1. AREA:  NO EXISTE

2. AREA:  EXISTE

3. AREA:  EXISTE

4. AREA:  EXISTE

5. AREA:  EXISTE

6. AREA:  EXISTE

7. AREA:  EXISTE

8. AREA:  EXISTE

9. AREA:  EXISTE

10. AREA:  EXISTE

11. AREA:  EXISTE

12. AREA:  EXISTE

13. AREA:  EXISTE

14. AREA:  EXISTE

15. AREA:  EXISTE

16. AREA:  EXISTE

17. AREA:  EXISTE

18. AREA:  EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. AREA:  NO EXISTE

2. AREA:  EXISTE

3. AREA:  EXISTE

4. AREA:  EXISTE

5. AREA:  EXISTE

6. AREA:  EXISTE

7. AREA:  EXISTE

8. AREA:  EXISTE

9. AREA:  EXISTE

10. AREA:  EXISTE

11. AREA:  EXISTE

12. AREA:  EXISTE

13. AREA:  EXISTE

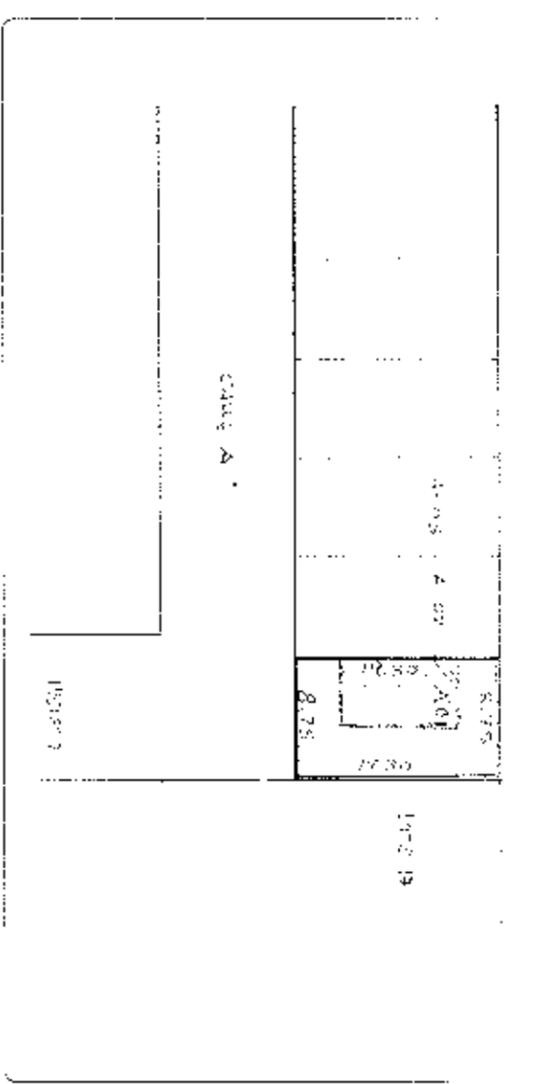
14. AREA:  EXISTE

15. AREA:  EXISTE

16. AREA:  EXISTE

17. AREA:  EXISTE

18. AREA:  EXISTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. AREA:  NO EXISTE

2. AREA:  EXISTE

3. AREA:  EXISTE

4. AREA:  EXISTE

5. AREA:  EXISTE

6. AREA:  EXISTE

7. AREA:  EXISTE

8. AREA:  EXISTE

9. AREA:  EXISTE

10. AREA:  EXISTE

11. AREA:  EXISTE

12. AREA:  EXISTE

13. AREA:  EXISTE

14. AREA:  EXISTE

15. AREA:  EXISTE

16. AREA:  EXISTE

17. AREA:  EXISTE

18. AREA:  EXISTE

INVESTIGACIONES

APLA

19 de Julio de 2010

El Sr. Raulito Ochoa Echeverri



C.23,982  
2157403  
# 31144135

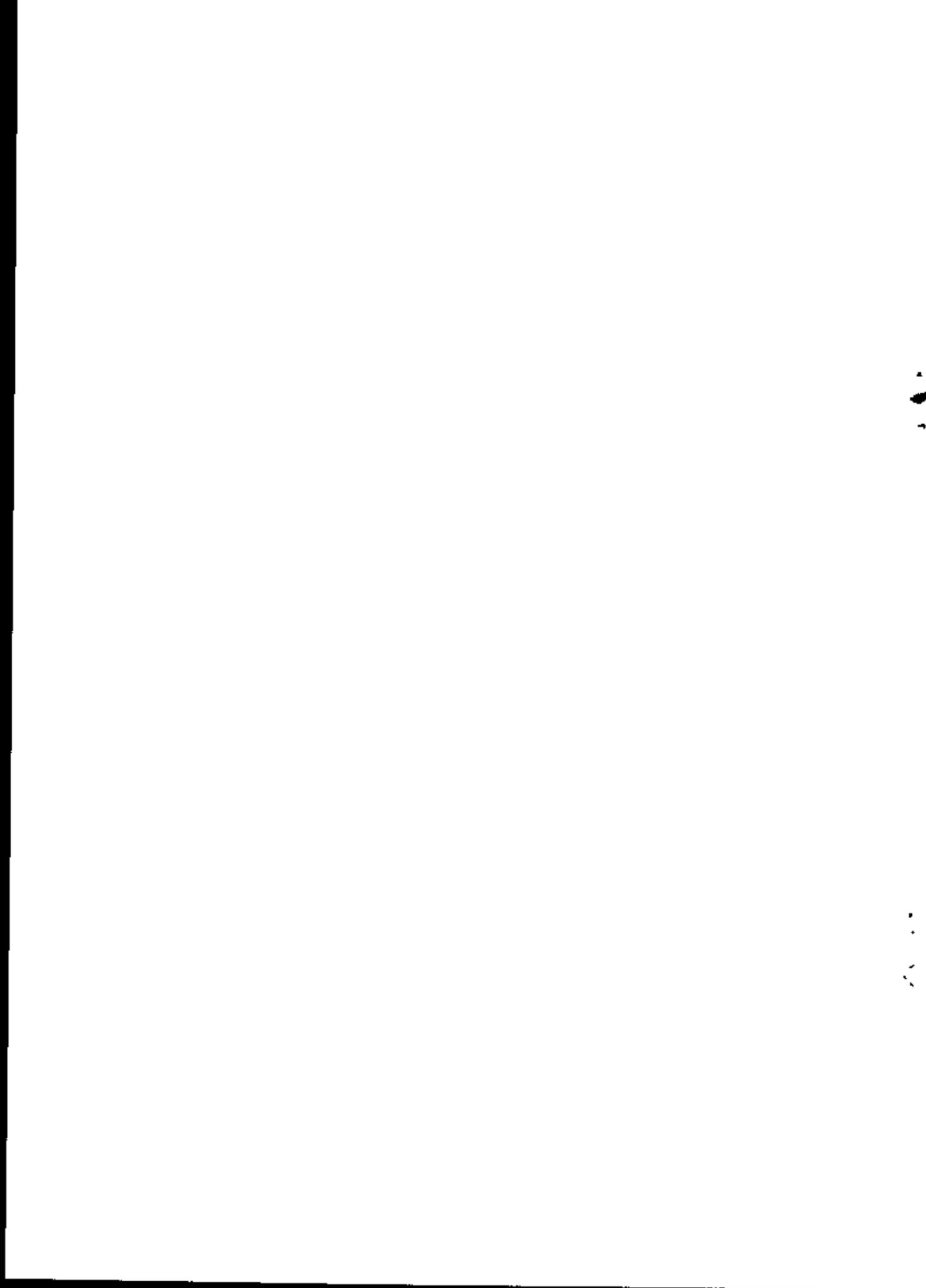
2014	13	08	01	P7.400
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO Y ESTA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 56,200.00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

OCTUBRE 27 DEL 2014.-



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 56.200,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de octubre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representa a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR". Por otra parte la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, soltera, a quien de conocer doy fe en



virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria 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 de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR 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 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparece la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vines, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar - Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el

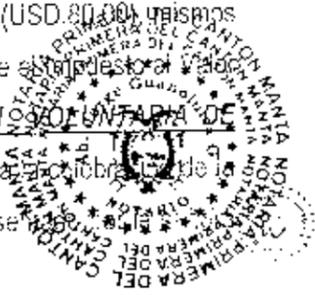
Doctor Simón Zambrano Vences Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DCS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Volka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Volka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CERO UNO, de la manzana "A". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, el lote de terreno y casa asignada con el número CERO UNO, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: ocho coma setenta y cinco metros con calle A, POR ATRÁS: ocho coma setenta y cinco metros con avenida A, COSTADO DERECHO: catorce coma treinta metros y lote número cero dos, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma treinta metros y lote número diecisiete. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: ciento veinticinco coma doce metros cuadrados. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa que se compró...



han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.56.200,00) valor que la COMPRADORA, la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, paga al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BANCO PICHINCHA C. A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, 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. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, 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 documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, 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. LA COMPRADORA acepta 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: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.- a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara 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 éstos realicen 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 vendedora. b) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección



correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslincando en tal sentido a terceros." c) LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o Utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su poderada especial, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de cantón Marta. 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 someterán a los jueces competentes del cantón de Marta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de demandante. DÉCIMA: TRADICIÓN.- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se le efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la PARTE COMPRADORA. DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.- Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD. 80.00), más los que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el impuesto a la renta. Agregado.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION DE ENTARPA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por el Sr. [Nombre] en su calidad de representante legal de la institución, quien declara que el presente instrumento es parte de un proceso de garantía hipotecaria para el otorgamiento de un crédito de consumo, el cual se otorga a favor de la parte compradora, en virtud de un contrato de préstamo hipotecario suscrito entre ambas partes, el cual se encuentra en el expediente de la presente escritura pública. [Nombre] declara que el presente instrumento es parte de un proceso de garantía hipotecaria para el otorgamiento de un crédito de consumo, el cual se otorga a favor de la parte compradora, en virtud de un contrato de préstamo hipotecario suscrito entre ambas partes, el cual se encuentra en el expediente de la presente escritura pública.



Maricela Doiores Vera Crespo, en su calidad de Gerente Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, es propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno y casa asignada con el número CERO UNO, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: ocho coma setenta y cinco metros con calle A, POR ATRÁS: ocho coma setenta y cinco metros con avenida A, COSTADO DERECHO: catorce coma treinta metros y lote número cero dos, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma treinta metros y lote número diecisiete. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: ciento veinticinco coma doce metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que



constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor de Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora CECILIA CECIBEL MORENO INTRIAGO, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobrogros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones. - QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías, avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados.



por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del

