

24968-14

FORMA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

121341.320

12212835

FORMA DE LA LOCALIZACIÓN

5327

10244

DESENL. CON RELACION
A LA ASISTENTE DE LA VIVI
END. SOC. 101

BOJOLU NASORRE

METROS

SERVICIOS DEL LOTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

USO DEL LOTE PARA FINES DEL LOTE

1. SIN DECISIONES
2. SI EXISTE

3.6

10

FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

sin edificación
con edificación

1. ☐
2. ☒

NÚMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

1. ☐
2. ☒

USO DEL ÁREA SIN EDIFICACIÓN

1. ☐
2. ☒
3. ☐

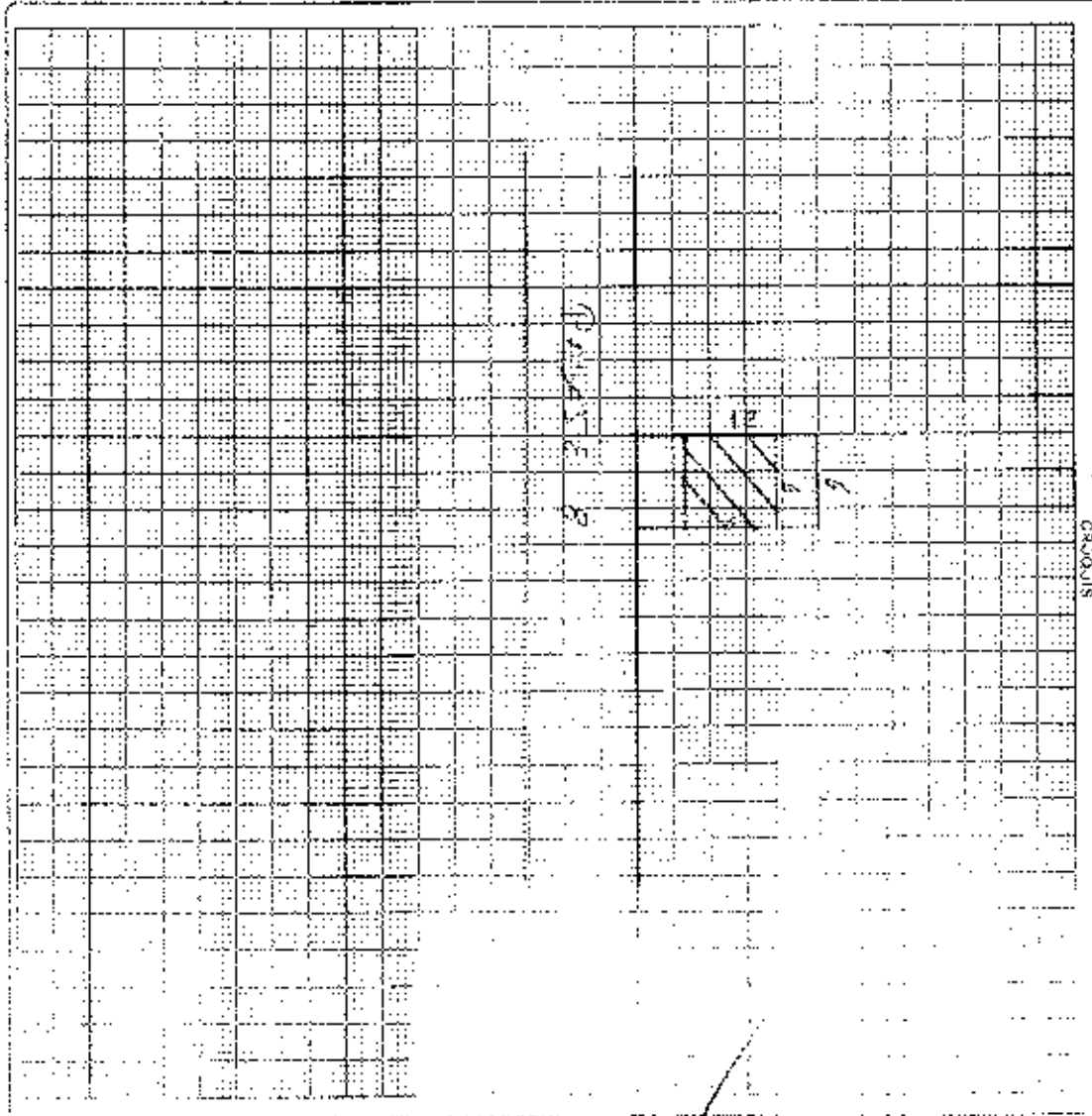
NÚMERO DE BLOQUES
EN CONSTRUCCIÓN

1. ☐
2. ☒
3. ☐

OTRO USO
nombre código

TOTAL DE BLOQUES

1. ☐
2. ☒
3. ☐



Observaciones:
Ingreso de nombre con código
de Amparo 7. IX. 56.
Luego de haber actualizado el predio la
grá se llevó la escrit. y no al 100 m.
más. Amparo 80. IX. 56.

Grat. 08/09/14
Sillo cda Gloria S. Filippi

6229 (08)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERÍA		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O U.C.		TÍTULO DE PROPIEDAD	
1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO		CARVAJAL ZAMBRANO OSCAR TABLERA Y SRA		123456789		TANTA	
2 ☐ VARIOS PROPIETARIOS		CÓDIGO		CÓDIGO		CÓDIGO	
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS		CÓDIGO		CÓDIGO		CÓDIGO	

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)		INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN					
ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRÉPISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRÉPISO SUPERIOR		TECHO O CUBIERTA		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL	
TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN	TIPO	CONDICIÓN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN DENTAVOS)		FECHA		FIRMA		NOMBRE DEL EMPADRONADOR		FECHA		FIRMA		NOMBRE DEL SUPERVISOR		FECHA		FIRMA	
AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN DENTAVOS)		FECHA		FIRMA		NOMBRE DEL SUPERVISOR		FECHA		FIRMA		NOMBRE DEL SUPERVISOR		FECHA		FIRMA	

7/11/14



NOTARIA PUBLICA DEL CANTON

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA ENAJENAR.

Nº 2014-13-01-04-P006794-17

OTORGADA POR JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA

A FAVOR DE CONYUGES BERNARDO V. BERNARDI VALENCIA Y MARIA DE LOURDES MANZABA FARIAS, QUIEN A SU VEZ CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

REGISTRO: AÑO 2014

COPIA PRIMERA

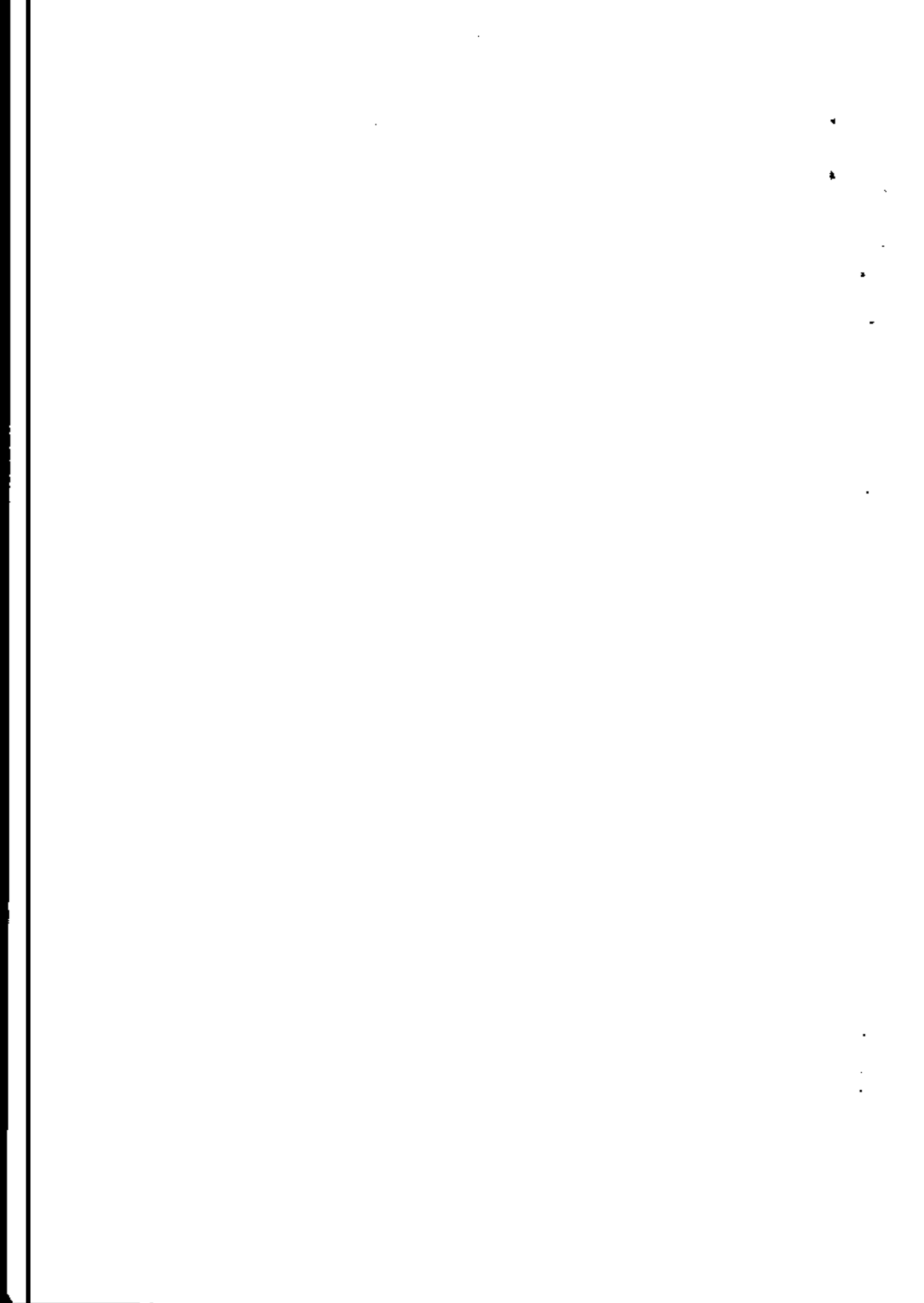
CUANTIA COMPRAVENTA: \$26.304.34, HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA



AUTORIZADO POR LA NOTARIA
Vicenta Alarcón Castro

DIRECCIÓN: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TEL: 2634930 - TELEFAX: 2635995

Portoviejo, de de 20





ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE CONFIERE LA SEÑORA, JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES, BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARÍAS, QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR, FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL EN LA CIUDAD PORTOVIEJO.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 26.304,34.

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

2014	13	01	04	P006794
------	----	----	----	---------

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, comparecen: por una parte, la señora, **JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA**, por su propio y personal derecho, de estado civil Soltera, Empleada Privada, domiciliada en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como "VENDEDORA"; por otra, los cónyuges señores **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARÍAS**, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde en la sociedad conyugal por ellos constituida, casados entre sí, Empleados Privados, domiciliados en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como parte COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra parte, **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por el señor, FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser Divorciado, Servidor Público, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,


Dra. Vicenta Marlene Castro

hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien Instruidos con el objeto, naturaleza y resultados de esta escritura que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación; **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, señora, **JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA**, por su propio y personal derecho, que en adelante se llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra, los cónyuges señores, **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARÍAS**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La señora, Jennifer Fabiola Mendoza Moreira, es propietaria de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de dos plantas con estructura de hormigón armado, signada con el número **DOS**, manzana "E" del programa de vivienda denominado **PRADERA**, sector II-A, parroquia Tarquí, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges señores, César Fabián Carvajal Zambrano y Alexi Janeth Mero Cedeño, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el ocho de octubre del año dos mil ocho, ante la Notaría Primera Pública del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vínces, inscrita el treinta y uno de octubre del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA**, señora **JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA**, cónyuges señores, **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARÍAS**, quienes a su vez compran el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de dos plantas con estructura de hormigón armado, signada con el número **DOS**, manzana "E" del programa de vivienda denominado **PRADERA**, sector II-A, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los

dos
Silvana Carvajal
NOTARIO



siguientes linderos y dimensiones, **NORTE:** en seis metros (6,00 m), lindera con pasaje linderero ocho; **SUR:** en seis metros (6,00 m), lindera con el lote número cuarenta y siete de la manzana "E"; **ESTE:** en doce metros (12,00 m), lindera con el lote número tres de la manzana "E"; **OESTE:** en doce metros (12,00 m), lindera con el lote número uno de la manzana "E". Con superficie total de **SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72,00 m²)**. La vivienda cuenta con la distribución funcional; planta baja: garaje cubierto, local comercial, sala, comedor, cocina, dormitorio, bodega, área de lavandería, baño general, escalera a planta alta; planta alta: dormitorio con baño, cisterna en el local comercial. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUATRO CON 34/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 26.304,34); valor que la parte COMPRADORA, cónyuges señores, **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARIAS**, paga a la VENDEDORA, señora **JENNIFER FABIOLA MENDOZA MOREIRA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la 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.** La VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) 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 comprador(es) y vendedor(es). LA PARTE COMPRADORA al constituirse

Tercera

CIÓN VOLUNTARIA DE
CUBA
M. Teresa Mercedes Castro



COMPARECIENTES: a) por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, en la cual adeiante se la denominará "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; b) Y otra parte, comparecen los cónyuges señores, **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA Y MARÍA DE LOURDES MANZABA FARIAS**, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y 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, **BERNARDO VLADIMIR BERNARDI VALENCIA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietaria del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de dos plantas con estructura de hormigón armado, signada con el número **DOS**, manzana "E" del programa de vivienda denominado **PRADERA**, sector II-A, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a la señora, Jennifer Fabiola Mendoza Moreira, según se desprende de la escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, celebrada ante la Notaría Cuarta Pública del cantón Portoviejo, Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, en la fecha de data su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón

Manta; a su vez la vendedora lo adquirió por compra a los cónyuges señores, César Fabián Carvajal Zambrano y Alexi Janeth Mero Cedeño, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el ocho de octubre del año dos mil ocho, ante la Notaría Primera Pública del cantón Manta, inscrita el treinta y uno de octubre del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. 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 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES NORTE:** en seis metros (6,00 m), lindera con pasaje número ocho; **SUR:** en seis metros (6,00 m), lindera con el lote número cuarenta y siete de la manzana "E"; **ESTE:** en doce metros (12,00 m), lindera con el lote número tres de la manzana "E"; **OESTE:** en doce metros (12,00 m), lindera con el lote número uno de la manzana "E". Con la superficie total de **SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72,00 m²)**. 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



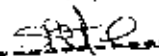
caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere un tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

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 el inmueble que sea gravado, 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 el inmueble que hoy se hipoteca, 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 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


Dra. Vicenta Alarcón Portocarrero

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,

Edi. A. D. 1999

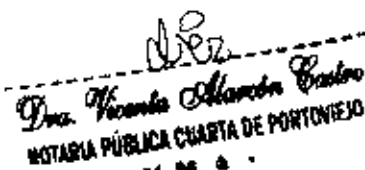


especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley del Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin necesidad de 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 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 cumpliera 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,

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJEJO
V M B

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 comprobare 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); 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


Dra. Vicenta Allardón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTO RICO

del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé 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 del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son por 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. **DÉCIMA 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


Dra. Norma Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO
17 08 2017



de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: SEGUROS.** 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. LA PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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 o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán por cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMA 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

Dña. VICENTA MARCOM CASTRILLON



BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de 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. La 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. **DÉCIMA SEPTIMA: INCORPORACIÓN.** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales 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. Firma) **Abogada Sandra Jara Llor, Matrícula** número TRECE - MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO - SESENTA Y OCHO del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta, la misma que es fiel copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. Manifiesta la vendedora no tener parentesco alguno con la parte compradora. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizado el comprador para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública, que da fe.

Sra. Jennifer Fabíola Mendoza Moreira
C. C. # 130821972-2

BIESS-PORTOVIEJO

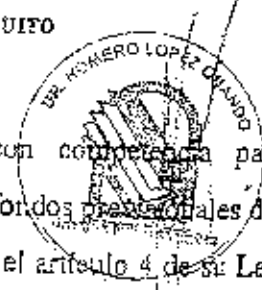
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

HOMERO LÓPEZ OBANDO
Dra. Homero López Oando
NOTARIA PÚBLICA CANTÓN DE PORTOVIEJO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de la 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.- 3) 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 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: 1.- 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.- 2.- 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

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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 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.- 4.- 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.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- 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".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo


Dra. Victoria Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO