

REFERENCIA AL SIS⁺ EMPLEADOR DEGRADADO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

71 SIN OBTENER

72 CON OBTENCIÓN

73 SIN DELA EN SU EDIFICIO

74 CON DELA EN SU EDIFICIO

75 SIN OBTENER

76 CON OBTENCIÓN

77 SIN DELA EN SU EDIFICIO

78 CON DELA EN SU EDIFICIO

79 SIN OBTENER

80 CON OBTENCIÓN

81 SIN DELA EN SU EDIFICIO

82 CON DELA EN SU EDIFICIO

83 SIN OBTENER

84 CON OBTENCIÓN

85 SIN DELA EN SU EDIFICIO

86 CON DELA EN SU EDIFICIO

CROQUIS

87 SIN OBTENER

88 CON OBTENCIÓN

89 SIN DELA EN SU EDIFICIO

90 CON DELA EN SU EDIFICIO

91 SIN OBTENER

92 CON OBTENCIÓN

93 SIN DELA EN SU EDIFICIO

94 CON DELA EN SU EDIFICIO

95 SIN OBTENER

96 CON OBTENCIÓN

97 SIN DELA EN SU EDIFICIO

98 CON DELA EN SU EDIFICIO

99 SIN OBTENER

100 CON OBTENCIÓN

101 SIN DELA EN SU EDIFICIO

102 CON DELA EN SU EDIFICIO

103 SIN OBTENER

104 CON OBTENCIÓN

105 SIN DELA EN SU EDIFICIO

106 CON DELA EN SU EDIFICIO

107 SIN OBTENER

108 CON OBTENCIÓN

109 SIN DELA EN SU EDIFICIO

110 CON DELA EN SU EDIFICIO

111 SIN OBTENER

112 CON OBTENCIÓN

113 SIN DELA EN SU EDIFICIO

114 CON DELA EN SU EDIFICIO

115 SIN OBTENER

116 CON OBTENCIÓN

117 SIN DELA EN SU EDIFICIO

118 CON DELA EN SU EDIFICIO

119 SIN OBTENER

120 CON OBTENCIÓN

121 SIN DELA EN SU EDIFICIO

122 CON DELA EN SU EDIFICIO

123 SIN OBTENER

124 CON OBTENCIÓN

125 SIN DELA EN SU EDIFICIO

126 CON DELA EN SU EDIFICIO

127 SIN OBTENER

128 CON OBTENCIÓN

129 SIN DELA EN SU EDIFICIO

130 CON DELA EN SU EDIFICIO

131 SIN OBTENER

132 CON OBTENCIÓN

133 SIN DELA EN SU EDIFICIO

134 CON DELA EN SU EDIFICIO

135 SIN OBTENER

136 CON OBTENCIÓN

137 SIN DELA EN SU EDIFICIO

138 CON DELA EN SU EDIFICIO

139 SIN OBTENER

140 CON OBTENCIÓN

141 SIN DELA EN SU EDIFICIO

142 CON DELA EN SU EDIFICIO

143 SIN OBTENER

144 CON OBTENCIÓN

145 SIN DELA EN SU EDIFICIO

146 CON DELA EN SU EDIFICIO

147 SIN OBTENER

148 CON OBTENCIÓN

149 SIN DELA EN SU EDIFICIO

150 CON DELA EN SU EDIFICIO

151 SIN OBTENER

152 CON OBTENCIÓN

153 SIN DELA EN SU EDIFICIO

154 CON DELA EN SU EDIFICIO

155 SIN OBTENER

156 CON OBTENCIÓN

157 SIN DELA EN SU EDIFICIO

158 CON DELA EN SU EDIFICIO

159 SIN OBTENER

160 CON OBTENCIÓN

161 SIN DELA EN SU EDIFICIO

162 CON DELA EN SU EDIFICIO

163 SIN OBTENER

164 CON OBTENCIÓN

165 SIN DELA EN SU EDIFICIO

166 CON DELA EN SU EDIFICIO

167 SIN OBTENER

168 CON OBTENCIÓN

169 SIN DELA EN SU EDIFICIO

170 CON DELA EN SU EDIFICIO

171 SIN OBTENER

172 CON OBTENCIÓN

173 SIN DELA EN SU EDIFICIO

174 CON DELA EN SU EDIFICIO

175 SIN OBTENER

176 CON OBTENCIÓN

177 SIN DELA EN SU EDIFICIO

178 CON DELA EN SU EDIFICIO

179 SIN OBTENER

180 CON OBTENCIÓN

181 SIN DELA EN SU EDIFICIO

182 CON DELA EN SU EDIFICIO

183 SIN OBTENER

184 CON OBTENCIÓN

185 SIN DELA EN SU EDIFICIO

186 CON DELA EN SU EDIFICIO

187 SIN OBTENER

188 CON OBTENCIÓN

189 SIN DELA EN SU EDIFICIO

190 CON DELA EN SU EDIFICIO

191 SIN OBTENER

192 CON OBTENCIÓN

193 SIN DELA EN SU EDIFICIO

194 CON DELA EN SU EDIFICIO

195 SIN OBTENER

196 CON OBTENCIÓN

197 SIN DELA EN SU EDIFICIO

198 CON DELA EN SU EDIFICIO

199 SIN OBTENER

200 CON OBTENCIÓN

201 SIN DELA EN SU EDIFICIO

202 CON DELA EN SU EDIFICIO

203 SIN OBTENER

204 CON OBTENCIÓN

205 SIN DELA EN SU EDIFICIO

206 CON DELA EN SU EDIFICIO

207 SIN OBTENER

208 CON OBTENCIÓN

209 SIN DELA EN SU EDIFICIO

210 CON DELA EN SU EDIFICIO

211 SIN OBTENER

212 CON OBTENCIÓN

213 SIN

FORNIA DE OCCUPAZIONE DEL TEMPO

[illegible]

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERIA	APellidos	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TIPO	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA			
☐	RODRIGUEZ	RODRIGUEZ	0808894766	I	PROPIEDAD	27/02/14			
☐	RODRIGUEZ	RODRIGUEZ	0808894766	I	PROPIEDAD	27/02/14			

[illegible]

2014	13	08	01	P7.062
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL SEÑOR NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA A FAVOR DEL
SEÑOR ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA Y ESTE A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 24,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

OCTUBRE 09 DEL 2014.-

Gilberto
10/23/14

COPIA

2014	13	08	01	P7.062
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA A FAVOR DEL SEÑOR ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA.-

CUANTIA: USD \$ 24,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA 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 jueves nueve de Octubre del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, 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 casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, por esta ciudad de Manta; por otra el señor NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos que en adelante

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra el señor ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el Ing. Jimmy Miranda Galarza en la ciudad de Portoviejo, el señor Nacor Mosquera Segura, en Guayaquil y Albert Mosquera Segura, en Esmeraldas, todos 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 HIPOTECA PRIMERA Y 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 a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición 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, el señor NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra el señor ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quienes en adelante se les llamarán "EL COMPRADOR", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa signado con el número 20, de la manzana Z, ubicado en la URBANIZACION PALO SANTO, de la Cooperativa de Vivienda Urbirrios, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió por compra a la Cooperativa de Viviendas Urbirrios, representada por el señor Angel

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Hugo Padilla Lajones, en calidad de Gerente, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil once, e inscrita con fecha ocho de abril del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos el señor **NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA**, da en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el señor **ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA**, un lote de terreno y casa, signado con el número **20**, de la manzana **Z**, ubicado en la **URBANIZACION PALO SANTO**, de la Cooperativa de Vivienda Urbirrios, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**

EL FRENTE: 10.00 metros avenida 239-B. **POR ATRÁS:** 10.00 metros lote número 10. **COSTADO DERECHO:** 15.00 metros calle 305. **COSTADO IZQUIERDO:** 15.00 metros lote número 19. Lote de terreno que tiene una

superficie total de: **150.00 M2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto

de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.24.000,00) valor que el

COMPRADOR, el señor **ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA**, pagan al

VENDEDOR el señor **NACOR JAIR MOSQUERA SEGURA**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR, declara que está conforme con

el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del

COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en

este contrato, con todos los bienes muebles que para su goce, posesión o

incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, 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, 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. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que el VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEXTA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario 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 comprador y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **SEPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



inscripción son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El Vendedor, autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, 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) Y por otra parte comparece el señor ALBERT JACKSON MOSQUERA SEGURA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se la denominará "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 funciones se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor ALBERT JACKSON

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

MOSQUERA SEGURA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signada con el número 20, de la manzana Z, ubicado en la URBANIZACION PALO SANTO, de la Cooperativa de Vivienda Urbirrios, de la Parroquia Tarquí, del 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 los derechos y acciones del 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: POR EL FRENTE: 10.00 metros** avenida 239-B, **POR ATRÁS: 10.00 metros** lote número 13, **COSTADO DERECHO: 15.00 metros** calle 305, **COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros** lote número 19. Lote de terreno que tiene una superficie total de: **150.00 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 mantuviera 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 el inmueble que queda 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 ocurre, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con ningún requisito, a declarar

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 requerir

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



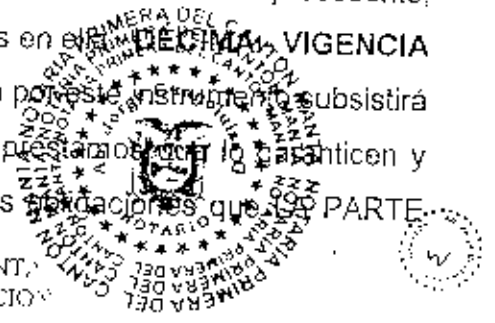
formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo 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, colectivas, o demandas en entidades públicas de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 el presente Instrumento. **DECIMA: 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTENIMIENTO
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 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 Loo, 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 mí el Notario, en alta y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



2014	17	01	26	P005072
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 14 COPIAS

A.J.

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador, a las trece horas con treinta y
cinco minutos de hoy día JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO
LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO



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, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los 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, 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 (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 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.- 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, 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, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número 1304914441, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, 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.



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.- 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.- 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) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número