

3062411 (SIN FICHA)

Sello
07/04/16



NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL CANTON
**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA**

DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Nº 2016-T3-004-P01845

OTORGADA POR CÓNYUGES SRES. ELOY ESTALI MENDOZA
ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILA

A FAVOR DE INGENIERA, MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO,
QUIEN A SU VEZ CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS

REGISTRO: AÑO 2016
PRIMERA

COPIA _____

CUANTIA CUANTIA . COMPRAVENTA: \$19,098.15
CUANTIA :HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA

**AUTORIZADO POR LA NOTARIA
Dra. Vicenta Alarcón Castro**

DIRECCION: 10 DE AGOSTO 503 ENTRE OLMEDO Y MORALES
TELEFONO: 2634930 - TELEFAX: 2635995
Portoviejo, _____ de _____ de 20____





Factura: 001-002-000014532



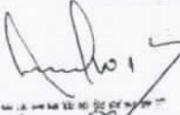
20161301004P01845

NOTARIO(A) VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161301004P01845					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JUNIO DEL 2016, (11:49)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ZAMBRANO ELOY ESTALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303750978	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CHIQUITO AGUILAR FATIMA DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304955303	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA CHIQUITO MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311433567	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			18 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		19098.00					


 Dra. Vicenta Alarcon Castro
 NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

NOTARIO(A) VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161301004P01845						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2016, (11:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			18 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Dra. Vicenta Alarcon Castro
 NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO





ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICION DE TERRENO Y/O COMPRAVENTA CONCEDIDA POR LOS CÓNYUGES SEÑORES, ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILAR A FAVOR DE LA INGENIERA, MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO, QUIEN 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 INGENIERO, HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO DE AHORA EN ADELANTE EL MANDATARIO.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 19.098,15.

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

2016	13	01	004	P01845
------	----	----	-----	--------

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de junio del año dos mil dieciséis, ante mí, Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, comparecen: por una parte, los cónyuges señores, **ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILAR**, 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 la parte "VENDEDORA"; por otra, la señorita, **MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO**, por su propio y personal derecho, Empleada Privada y de profesión Ingeniera Comercial, domiciliada en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como la parte "COMPRADORA" y "DEUDORA HIPOTECARIA"; por otra parte, **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por el señor, **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, en su calidad de **JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO** de ahora en adelante **EL MANDATARIO**, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser de estado civil Soltero, Servidor

Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Público y de profesión Ingeniero en Comercio Exterior, 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, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, enterados de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura que proceden a otorgar libres y voluntariamente sin fuerza ni coacción alguna, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta que copiada textualmente dice así; **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de adquisición de terreno y/o 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 ADQUISICION DE TERRENO Y/O COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, cónyuges señores, **ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILAR**, por sus propios y personales derechos, que en adelante se llamará la parte "VENDEDORA"; y, por otra, la señorita, **MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO**, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se llamará la parte "COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa de terreno conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los cónyuges señores, **ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILAR**, son propietarios de un inmueble, consistente en un lote de terreno con clave catastral número TRES-CERO SEIS-DOS CUATRO-UNO UNO-CERO CERO CERO, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble que fue obtenido por compra al señor, Lauro Javier Vélez Landa, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el cuatro de marzo del año dos mil quince, ante la Notaría Tercera Pública del cantón Manta, Abogada Martha Inés Ganchozo Moncayo, inscrita el diecinueve de marzo del año dos mil quince, 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: CONTRATO DE ADQUISICION DE TERRENO Y/O COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte vendedora, cónyuges señores, **ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO**

do 5 4
Dña. Vicenta Alaman Urano
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



AGUILAR,, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, señorita **MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO**, el inmueble, consistente en un lote de terreno con clave catastral número **TRES-CERO SEIS-DOS CUATRO-UNO UNO-CERO CERO CERO**, ubicado en la Lotización **LAS CUMBRES**, parroquia **Tarqui** del cantón **Manta**, provincia de **Manabí**, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones, **FRENTE:** en quince metros (15,00 m), lindera con calle pública; **ATRÁS:** en quince metros (15,00 m), lindera con propiedad del señor, **Lauro Xavier Vélez Landa**; **COSTADO DERECHO:** en veinticuatro metros, cincuenta centímetros (24,50 m), lindera con terrenos particulares; **COSTADO IZQUIERDO:** en veinticuatro metros, cincuenta centímetros (24,50 m), lindera con calle pública. Con la superficie total de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE coma CINCUENTA METROS CUADRADOS (367,50 m²)**. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **DIECINUEVE MIL NOVENTA Y OCHO CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 19.098,15)**; valor que la parte **COMPRADORA**, señorita **MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO**, paga a la parte **VENDEDORA**, cónyuges señores, **ELOY ESTALI MENDOZA ZAMBRANO Y FÁTIMA DEL ROCÍO CHIQUITO AGUILAR**, 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.** La parte **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

Me 4
Dra. Vicenta Alarcón
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTUENDE

otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). La parte COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre compradora(es) y vendedora(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la parte VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La parte COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de la parte COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la vendedora. La parte VENDEDORA, autoriza a la parte COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**

4

Manta

Dña. *Victoria Estrogon*
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero, HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO de ahora en adelante EL MANDATARIO, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; b) Y por otra parte, comparecen la señorita, MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO, a quien 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) La señorita, MARTHA CECILIA MENDOZA CHIQUITO, 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 propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno con clave catastral número TRES-CERO SEIS-DOS CUATRO-UNO UNO-CERO CERO CERO, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, parroquia Tarquí 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 los cónyuges señores, Eloy Estali Mendoza Zambrano y Fátima del Rocío Chiquito Aguilar, según se desprende de la escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, celebrada ante la Notaria 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;



hilo
Dra. *Marlene Alarcón Castro*
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

a su vez la propiedad fue adquirida por compra al señor, Lauro Javier Vélez Landa, acto celebrado el cuatro de marzo del año dos mil quince, ante la Notaría Tercera Pública del cantón Manta, inscrita el diecinueve de marzo del año dos mil quince, en la jurisdicción 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, 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: **FRENTE:** en quince metros (15,00 m), lindera con calle pública; **ATRÁS:** en quince metros (15,00 m), lindera con propiedad del señor, Lauro Xavier Vélez Landa; **COSTADO DERECHO:** en veinticuatro metros, cincuenta centímetros (24,50 m), lindera con terrenos particulares; **COSTADO IZQUIERDO:** en veinticuatro metros, cincuenta centímetros (24,50 m), lindera con calle pública. Con la superficie total de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE coma CINCUENTA METROS CUADRADOS (367,50 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 algún tipo de obligación

Notario
PUBLICA



pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **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 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

Vicenta
Dra. Vicenta Alarcón Castro
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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: INSPECCIÓN.** 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores

Ordo 143
Dra. *Nicolita Almaraz*
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTUQUELO

cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aún 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 del perito evaluador y del 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 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



mes 4
Dra. Noelia Estrella
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

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); 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, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las

2019
Dra. Natalia Alvarado Cordero
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTUENDE

seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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) deudores, 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) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO

Dr. Nicolás Alarcón Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



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 el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad

12

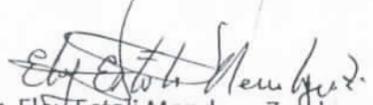
Clave 2
Para *Victoria Blanes*
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PARTIDAZO

respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demande la celebración, perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que ha sido elaborada y suscrita por la Abogada Sandra Jara Loo, afiliada con 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, que junto con las aclaraciones y precisiones hechas por las partes y autorizadas por mí, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y, leída que fue íntegramente por mí el Notario a los comparecientes se ratifican y firman conmigo



Mira 1
Dra. Violeta Alarcon Castillo
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIÉJO

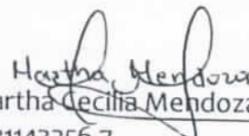
en UNIDAD DE ACTO, QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA DE
TODO LO CUAL DOY FE.


Sr. Eloy Estali Mendoza Zambrano
C.C. # 130375097-8

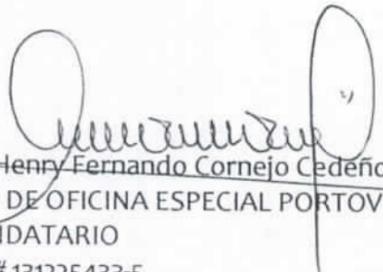


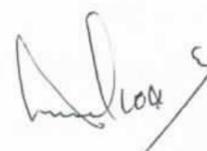

Sra. Fátima del Rocío Chiquito Aguilar
C.C. # 130495530-3




Ing. Martha Cecilia Mendoza Chiquito
C.C. # 131143356-7



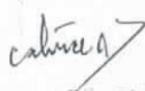

Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO (E)
MANDATARIO
C.C. # 131225433-5



LA NOTARIA PUBLICA CUARTA



Dr. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO


Dr. Vicenta Alarcon Castro
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO