

Quito, de 13 diciembre de 2019

Doctora  
**Ana Cristina Romero Arteaga**  
**ADMINISTRADORA ZONAL "EUGENIO ESPEJO"**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN**  
**QUITO**  
Presente.-

**Mónica Patricia Arias Villagómez**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía, No. 170459711-9, de 53 años de edad, de estado civil divorciada, de ocupación ama de casa, domiciliada en la ciudad de Quito, Urbanización Pinar Bajo, calles Manuel Romo N48-235 y Manuel Chaleco, correo electrónico [monipariasv@gmail.com](mailto:monipariasv@gmail.com), ante usted comparezco con el presente requerimiento que consta en los siguientes términos:

El bien inmueble que a continuación detallo, es de propiedad de la Sociedad Conyugal conformada por el señor Raúl Eduardo Banderas Dueñas y quien suscribe, Mónica Patricia Arias Villagómez, en este sentido, según lo establece el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, le solicito a su autoridad disponga la emisión del Informe de Factibilidad de Partición del predio. ✓

Bien inmueble con **número de Predio Municipal 127710 y Clave Catastral 11903-14**, consistente en el **SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR** al que le corresponde una cuota de derechos de copropiedad equivalente al **CUARENTA Y UNO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (41,83%)** en el terreno y bienes comunes del Lote Número Cincuenta y tres, ubicado en la calle Manuel Romo N48-235 (antiguamente Número Tres cientos sesenta y cinco) y Manuel Chaleco, Urbanización El Pinar Bajo, parroquia Chaupicruz, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, adquirido mediante escritura de compra-venta celebrada el dieciséis de junio del dos mil ocho, ante la señora Doctora Rocío García Costales, Notaria Décimo Séptima del cantón Quito, inscrita en legal y debida forma el nueve de julio del dos mil ocho en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: **SUPERFICIE DEL SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR, DEL LOTE NÚMERO CINCUENTA Y TRES. TRESCIENTOS TRECE PUNTO SETENTA Y CINCO (313.75) METROS CUADRADOS;** Norte.- En veinte y cuatro punto veinte (24.20) metros con el mismo lote No. 53 Sector Norte; Sur.- En dieciséis punto treinta (16.30) metros con el lote cuarenta y nueve; Este.- En curva de diecisiete (17.00) metros aproximadamente; y, Oeste.- En Quince punto cero cinco (15.05) metros con el lote número 52, que constan detallados en la Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y uno, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, Notario Décimo Segundo Encargado de Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el quince de septiembre de mil novecientos ochenta y uno.

Con estos antecedentes, le requiero a usted se sirva emitir el Informe de Factibilidad de Partición del Predio Municipal con número 127710 y Clave Catastral 11903-14.

Finalmente, le solicito que una vez que se recojan los informes técnico y legal, se servirá notificarme a la dirección judicial 1536 del Palacio de Justicia y a la dirección electrónica [polojavier64@yahoo.com](mailto:polojavier64@yahoo.com), previo a que haga la petición formal a Procuraduría Metropolitana donde se emitirá el informe para conocimiento de Concejo Metropolitano.

Suscribo conjuntamente con mi Abogado, Polo Javier Santamaría Herrera, a quien autorizo la defensa en esta petición administrativa.

A efectos de facilitar la información para el trámite respectivo, adjunto copia del certificado de gravámenes actualizado, copia de cédula de ciudadanía de la peticionaria, escritura de compra-venta y pago del impuesto predial de la mencionada vivienda, copia de la escritura de propiedad horizontal, copia del Informe de Regulación Metropolitana.

Por su atención le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Mónica Arias Villagómez  
170459711-9

  
Ab. Polo Santamaría Herrera  
Mat. 17-2004-567 FACJ



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.11.21 14:25:07 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 813736****Número de Petición: 873486****Fecha de Petición: 9 de Noviembre de 2019 a las 15:18****Número de Certificado: 958998****Fecha emisión: 21 de Noviembre de 2019 a las 14:25**

Referencias: 09/07/2008-PRO-46005f-19132i-48825r Tarjetas: T00000281549; Matriculas: 0.

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de registrar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Sector DOS, Orientado hacia el LADO SUR, del lote número CINCUENTA Y TRES, con una alícuota de cuarenta y uno coma ochenta y tres por ciento, ubicado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón. LINDEROS.- LINDEROS .- GENERALES DEL LOTE CINCUENTA Y TRES: NORTE, en diecisiete metros con pasaje uno. SUR, en dieciocho metros con lote cuarenta y nueve. ESTE, en curva aproximadamente en treinta y siete punto setenta metros con la calle B. OESTE, en treinta y dos punto cincuenta metros con lote cincuenta y dos. SUPERFICIE: setecientos cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados.- LINDEROS SINGULARES DEL SECTOR DOS ORIENTADO HACIA EL LADO SUR, DEL LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES: NORTE, en una longitud de veinticuatro metros veinte centímetros, con el sector uno del mismo lote numero cincuenta y tres. SUR en la longitud de diez y seis metros, treinta centímetros con lote numero cuarenta y nueve. ESTE, en una longitud de diez y siete metros, en curva con calle B. OESTE en una longitud de quince metros cinco centímetros, con lote numero cincuenta y dos.- SUPERFICIE: Trescientos trece metros cuadrados detenta y cinco decímetros cuadrados. La venta se realiza como cuerpo cierto.

PROPIETARIO(S): Cónyuges señores RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS y MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ. 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Adquirido mediante compra a los cónyuges señores MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO y PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, e inscrita el NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.----- ANTECEDENTES.- Éstos mediante compra a los cónyuges HERNAN GONZALO SANCHEZ VALDIVIEZO Y EDITH BARRIGA ROJAS, según escritura otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Antonio Vaca Ruilova, inscrita el tres de Septiembre del dos mil tres. La declaratoria de propiedad horizontal, celebrada el veinte y siete de agosto de mil novecientos ochenta y uno, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el quince de septiembre de mil novecientos ochenta y uno.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: A fojas 13764, numero 7814, del registro de hipotecas y con fecha nueve de julio del dos mil ocho, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, de la cual consta que: los cónyuges señores RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS y MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, por sus propios derechos, para



40



garantizar al BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el sector DOS, Orientado hacia el lado sur, del lote número CINCUENTA Y TRES, con una alícuota de cuarenta y uno coma ochenta y tres por ciento, ubicado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- \*\*\*\*\* NO ESTA EMBARGADO.- Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral.

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.
- d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo siempre y cuando no haya variado su situación jurídica.
- e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: LVFS

Revisión: LVFS

Documento firmado electrónicamente

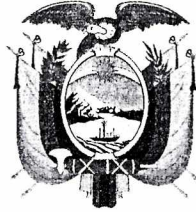
**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**







NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
QUITO, DISTRITO METROPOLITANO



0127710  
7790314  
Puer.  
376m



**Dra. Rocío García Costales, Msc.**

**FECHA**  
OTORG. 16-JUNIO-2008  
PROTCC. 4-JULIO-2008

**OTORGANTES**

MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO	180161955-0 VI
PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ	180219559-2 C
RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS	060128720-4 C
MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ	170459711-9 C
BANCO DEL PACIFICO S.A.	ACREEDOR HIPOTEC

**OBJETO**  
COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

**CUANTIA**

43



30



019460

Dr. Remigio Poveda Vargas

ESCRITURA No. 2691

EXTRACTO

1.- ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

2.- FECHA

OTORG. 16-JUNIO-2008  
PROTOC. 4-JULIO-2008

3.- OTORGANTES



MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO	180161955-0 VEND.
PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ	180219559-2 COMP.
RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS	060128720-4 COMP.
MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ	170459711-9 COMP.
BANCO DEL PACIFICO S.A.	ACREEDOR HIPOTECARIO

Notaria 17

4.- OBJETO

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

5.- CUANTIA

\$89.529,00

6.- UBICACION DEL INMUEBLE

CHAUPICRUZ  
QUITO

42





019461

A

# Dr. Remigio Poveda Vargas

**COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA**

**QUE OTORGA:**

**SR. MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO Y SRA.**

**A FAVOR DEL:**

**SR. RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS Y SRA.**

**CUANTIA: USD \$89.529,00**

**DI 3 COPIAS**

**MS**



Notaria 17

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día LUNES DIECISEIS DE JUNIO del dos mil ocho, ante mi Doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, comparecen: los cónyuges señor MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO y la señora PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; y, por otra parte, los cónyuges señor RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS y MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan





de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; también comparecen el señor Ingeniero JUAN CARLOS AYALA CAMACHO, a nombre del BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, en su calidad de Gerente conforme consta del nombramiento que se agrega en calidad de documento habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito; civilmente capaces ante la Ley para contratar y obligarse, a quienes de conocerles por sus documentos de identidad que me presentan, doy fe.- SEÑOR NOTARIO:

Sírvase autorizar en el registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Contrato de Compraventa, Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Anticresis contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA.- INTERVINIENTES:

Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pública: UNO) Por una parte, los cónyuges MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO y la señora PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión Médico y de ocupación Empleada respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano; por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "LOS VENDEDORES" para referirse a ellos en este contrato. DOS) Por otra



Notar

Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



Dr. Remigio Poveda Vargas

parte, los cónyuges RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS y MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión Militar y de ocupación Quehaceres Domésticos respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano; por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen declaran expresamente solidaridad; parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "LOS COMPRADORES" o "LA PARTE DEUDORA"; para referirse ellos en este contrato; TRES) Comparece además, el señor ING. JUAN CARLOS AYALA CAMACHO; de nacionalidad ecuatoriana; mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Banquero, domiciliado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano; a nombre y representación del BANCO DEL PACIFICO S.A., en su calidad de Gerente del mismo, conforme consta del nombramiento que se agrega en calidad de documento habilitante; institución a la que en adelante se la podrá designar simplemente como BANCO o "EL ACREEDOR".

PRIMERA: PARTE.- COMPRAVENTA: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- LOS VENDEDORES son propietarios del inmueble consistente en el SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR, Predio Municipal Número UNO DOS SIETE SIETE UNO CERO, Clave Catastral Número UNO UNO NUEVE CERO TRES UNO CUATRO, al que les corresponde una cuota de derechos de



Notaria 17



1190314



41,83%

copropiedad equivalente al CUARENTA Y UNO PUNTO OCHO  
TRES POR CIENTO (41,83%) en el terreno y bienes comunes  
del Lote Número Cincuenta y tres, ubicado en la calle  
Manuel Romo N Cuarenta y ocho-Doscientos treinta y cinco  
(antiguamente Número Trescientos sesenta y cinco) y  
Manuel Chaleco, Urbanización Pinacho Bajo, parroquia  
Chaupicruz, de esta ciudad de Quito, Distrito  
Metropolitano, Provincia de Pichincha, circunscripción  
dentro de los siguientes linderos y dimensiones:  
LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON  
NUMERO CINCUENTA Y TRES: NORTE: En diecisiete metros con  
pasaje "Uno"; SUR: En dieciocho metros (con el Lote  
Número Cuarenta y nueve); ESTE: En curvas aproximadamente  
en treinta y siete punto setenta metros con la calle  
"B"; y OESTE: En treinta y dos punto cincuenta metros  
con el Lote Número Cincuenta y dos. SUPERFICIE:  
SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS  
CUADRADOS. Los linderos específicos de los bienes  
materia de esta compraventa, constan detallados en la  
Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el  
veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y uno,  
ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, Notario Décimo  
Segundo Encargado de Quito, debidamente inscrita en el  
Registro de la Propiedad de Quito, del tomo quince de  
septiembre de mil novecientos ochenta y uno, cuya parte  
pertinente se adjunta como documento habilitante.  
SUPERFICIE DEL SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR,  
DEL LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES: TRESCIENTOS TRECE

Not:



Dr. Remigio Poveda Vargas

PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. DOS.- LOS VENEDORES, adquirieron la propiedad del inmueble objeto de la presente compraventa, mediante tradición a título de compraventa celebrada con los cónyuges HERNAN GONZALO SANCHEZ VALDIVIEZO y EDITH JUANA BARRIGA ROJAS, según escritura pública celebrada el seis de agosto del dos mil tres, ante el Doctor Antonio Vaca Ruilova, Notario Décimo Quinto de Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el tres de septiembre del dos mil tres. Habiendo éstos a su vez adquirido mediante tradición a título de compraventa celebrada con los cónyuges PEDRO GUILLERMO STRACKE HAVERBECK y MARIA ELENA OVALLE ANDRADE, según escritura pública celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Doctor Jaime Nalivos Maldonado, Notario Duodécimo de Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y cinco. TERCERA: COMPRAVENTA.- LOS VENEDORES, venden y dan en perpetua enajenación a LOS COMPRADORES, el inmueble consistente en el SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR, Predio Municipal Número UNO DOS SIETE SIETE UNO CERO, Clave Catastral Número UNO UNO NUEVE CERO TRES UNO CUATRO, al que le corresponde una cuota de derechos de copropiedad equivalente al CUARENTA Y UNO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (41,83%) en el terreno y bienes comunes del Lote Número Cincuenta y tres, ubicados en la calle Manuel Romo N. Cuarenta y ocho, Doscientos treinta y cinco (antiguamente



Notaria 17





Trescientos sesenta y cinco) y Manuel Chaleco, Urbanización Pinar Bajo, parroquia Chaupicruz, de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones se encuentran descritos en el numeral primero de la cláusula anterior. LOS COMPRADORES aceptan esta compraventa por ser hecha en beneficio de sus intereses. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa se hace como de cuerpo cierto y determinado y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexas al derecho de propiedad. CUARTA: PRECIO: El precio pactado por las partes, por la totalidad del inmueble materia del presente contrato de compraventa, es de (US\$89.529,00) OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido a su entera satisfacción. Por recibido el precio justo, LOS VENEDORES declaran que nada tienen que reclamar a LOS COMPRADORES, ni ahora ni en el futuro, y renuncian expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etc. este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus propios intereses. QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO: LOS VENEDORES, declarado pagado del precio de la compraventa, venden y traspasan a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa en favor de LOS COMPRADORES, con todos sus

Nota



019:64

## Dr. Remigio Poveda Vargas

usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le sean anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición, juicio, contrato, etc., de ninguna naturaleza. A pesar de esta declaración, LOS VENEDORES responderán por el saneamiento como es de Ley. LOS COMPRADORES declaran que aceptan la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. LOS VENEDORES facultan a LOS COMPRADORES a realizar la inscripción de la presente compraventa en el Registro de la Propiedad.

**SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción de la presente escritura, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el impuesto de plusvalía que de haberlo es de cuenta de LOS VENEDORES.

**SÉPTIMA: SOMETIMIENTO:** LOS COMPRADORES declaran que conocen, aceptan y se someten al Régimen de propiedad horizontal, su Reglamento y Reglamento Interno del Lote y Urbanización en mención.

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.- PRIMERA.- ANTECEDENTES:** La parte deudora ha contraído y mantiene obligaciones a favor del Acreedor y tiene la voluntad e intención de continuar operando con cada uno de ellos, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, operaciones en unidades de valor constante; y en general cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera o en unidades de cuenta establecidas en la Ley. La parte deudora está dispuesta



Notaria 17

Notaria Décimo Séptima





a caucionar las obligaciones antes señaladas mediante la garantía hipotecaria que con el carácter de abierta es materia del presente contrato. SEGUNDA.- HIPOTECA ABIERTA: En garantía y seguridad real de todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro a favor del Acreedor, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sean los Acreedores, acreedores originales o resulten acreedores por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la parte deudora constituye a favor de el acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el inmueble que adquieren mediante este mismo instrumento cuyos linderos y superficie se encuentran ampliamente descritos en la Cláusula Segunda -Antecedentes del contrato de compraventa incorporado en la primera parte de este instrumento cuya descripción es la siguiente: el inmueble consistente en el SECTOR DOS, ORIENTADO HACIA EL LADO SUR; Predio Municipal Número UNO DOS SIETE SIETE UNO CERO, Clave Catastral Número UNO UNO NUEVE CERO TRES UNO CUATRO, al que le corresponde una cuota de derechos de copropiedad equivalente al CUARENTA Y UNO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (41,83%) en el terreno

Nota



Dr. Remigio Poveda Vargas

bienes comunes del Lote Número Cincuenta y tres, ubicado en la calle Manuel Romo N. Cuarenta y ocho-Doscientos treinta y cinco (antiguamente Número Trescientos sesenta y cinco) y Manuel Chaleco, Urbanización Pinar Bajo, parroquia Chaupicruz, de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha. La parte deudora declara que los linderos y mensuras expresados son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor de el Acreedor, pero que si alguna parte de él no estuviera comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter deabierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. TERCERA: VIGENCIA; EXTINCION Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública; e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; (c) El Acreedor, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos en los siguientes: UNO) AT



Notaria 17

37





vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aún vencidas; DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de el Acreedor, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriende deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes de el acreedor; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A., gravare el bien hipotecado en todo o en parte o en dimitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, quiebra insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago

1755  
Not



Dr. Remigio Poveda Vargas

en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el acreedor, si fuere requerido a pagar suma alguna por cualquiera persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por los primeros a solicitud de la parte deudora; ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales o provinciales que gravan el inmueble; DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito de el Acreedor; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción de el acreedor; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio de el Acreedor; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar a el Acreedor, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; y, DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare, cada vez que ésta se venza, la



Notaria 17





póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampare el bien hipotecado. DIECINUEVE) Por cualesquier otra causa que las partes hubieren convenido. En cualesquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración de el acreedor hecha en la demanda para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer individual o conjuntamente la acción ejecutiva o coactiva, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.

CUARTA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION: La palabra obligación que es utilizada en la cláusula primera y segunda de esta escritura pública comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que han concedido o conceda el Acreedor a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, renovaciones, contragarantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, operaciones en unidades de valor constante, que el Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales

Not



Dr. Remigio Poveda Vargas

y cualquier valor que por sola y única disposición del acreedor se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo Mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. QUINTA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE: La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en la cláusula segunda de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. SEXTA.- ANTICRESIS: El Acreedor, podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de éstos últimos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión de el acreedor comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. SEPTIMA.- ANTECEDENTES DE DOMINIO: La parte deudora adquieren el inmueble materia de esta hipoteca por este mismo instrumento por compraventa otorgada en su favor.



Notaria 17





por LOS VENEDORES; éstos y más antecedentes se encuentran detallados en la Cláusula Segunda Antecedentes, de la escritura de compraventa incorporada en la primera parte de este misma escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se agrega el Certificado del Registrador de la Propiedad de Quito como documento habilitante. OCTAVA.- PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: La parte deudora, declara por voluntad propia que constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización de el Acreedor, autorización que se hará con la intervención de los representantes legales de los mismos. NOVENA.- SEGURO: La parte deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos de el acreedor y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza deberá ser endosada a favor de el acreedor y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse

Nota



Dr. Remigio Poveda Vargas

el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo de interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciban como abono a las obligaciones de la parte deudora. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. DECIMA.-ACEPTACION: El Acreedor, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores y conviene de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que a él le corresponde en razón de tal gravamen, no está sujeta a estipulaciones de solidaridad activa y por tanto, podrá ejercerla indistintamente. El Acreedor a través de sus representantes autorizados dejan también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato. DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro,



Notaria 17

34





inscripción, honorarios del abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, etc. y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el acreedor podrá cargarlos a su cuenta. DECIMA SEGUNDA.— DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA: Las partes señalan expresamente como domicilio la ciudad de Quito y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Quito en la vía ejecutiva o coactiva, a elección del Banco. DECIMA TERCERA.— DOCUMENTOS HABILITANTES: Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Nombramiento con que legitima su intervención el Gerente del BANCO DEL PACIFICO S.A., Certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad de Quito, Certificado de Expensas emitido por la Tesorera de la Urbanización Pinar Bajo, Nombramiento de la Tesorera de la Urbanización Pinar Bajo, Acta de nombramiento de la Tesorera de la Urbanización Pinar Bajo, y Protocolización de dichos estatutos vigentes de la Urbanización Pinar Bajo. DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCION.— De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la



Dr. Remigio Poveda Vargas

validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- HASTA AQUI LA MINUTA DE HIPOTECA, suscrita por el abogado Rafael Cocíos, abogado con matrícula profesional número Once mil ciento ochenta y cuatro, del Colegio de Abogados de Pichincha.- La misma que los comparecientes reconociéndola como suya la aceptan y la ratifican en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron y se cumplieron con todos los requisitos legales del caso; y, leído que les fue el presente instrumento íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y manifestando su conformidad firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Notaria 17

SR. MARIO PATRICIO SANCHEZ VALDIVIESO

C.C.# 1801619550

SRA. PAULINA DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ LOPEZ

C.C.# 1802195592

SR. RAUL EDUARDO BANDERAS DUEÑAS

C.C.# 0601287204





*Mónica Arias*

SRA. MONICA PATRICIA ARIAS VILLAGOMEZ

C.C.# 170459711-9.

*4*



ING. JUAN CARLOS AYALA CAMACHO

BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA

*J*

*El No me*  
*[Signature]*

ES

0

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 180161955-0

SANCHEZ VALDIVIESO MARIO PATRICIO

NOMBRES Y APELLIDOS  
1.750

FECHA DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO  
REG. CIVIL 01 249 00496

TUNGURAHUA/AMBATO ACT.

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
LA MATRIZ 50

*[Firma]*

FIRMA DEL CEDULADO

019169

ECUATORIANA \*\*\*\*\* Y07304021

NACIONALIDAD CASADO IND.DACT

ESTADO CIVIL PACO NA DE LAS S. RODRIGUEZ

SUPERIOR NEGRO

INSTRUCCION LUIS SANCHEZ PROF./OCUP.

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE AMERICA VALDIVIESO

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE LUIS 3/10/1977

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ 03/10/2007

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 643721

*[Firma]*

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCION DE REPRESENTANTES A LA  
ASAMBLEA CONSTITUYENTE  
30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

021-0141 1801619550  
NUMERO CEDULA  
SANCHEZ VALDIVIESO MARIO PATRICIO

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
BENALCAZAR  
PARROQUIA

*[Firma]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA DECIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad consignada en el Art. 1ro.  
del Decreto No. 2366 publicado en el Registro Oficial  
564 del 12 de Abril de 1978, que ampara el Art. 18 de la  
Ley Notarial, CERTIFICO que la copia que antecede,  
es igual al documento presentado ante el suscrito.  
Quito, a

16 JUN. 2008

EL NOTARIO

*[Firma]*

NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
Shyris y Suecia Esq.  
Dr. Remigio Poreña 12





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1802195592  
RODRIGUEZ LOPEZ PAULINA DE LAS MERCEDES  
NOMBRES Y APELLIDOS  
FECHA DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA / ANBATO / LA MARIPE  
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
LA MARIPE

REG. CIVIL TONO PAG. ACT  
15 194 05264

TUNGURAHUA / ANBATO  
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
LA MARIPE

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCION DE REPRESENTANTES A LA  
ASAMBLEA CONSTITUYENTE  
30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

114-0137 1802195592  
NUMERO CEDULA

RODRIGUEZ LOPEZ PAULINA DE LAS  
MERCEDES

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
SANTA PRISCA  
PARROQUIA

*Paulina Rodriguez*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

019470

FORMA No. 11225899

NACIONALIDAD ECUATORIANA IND. DACT. 11225899  
ESTADO CIVIL SOLTERA EMPLEADO  
INSTRUCCION FUNDADA NOTARIO RODRIGUEZ R PROF. OCI 0  
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE EVARDO RODRIGUEZ LOPEZ MERCEDES  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE ANITA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION LA MARIPE 11/19/97  
FECHA DE CADUCIDAD

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

NOTARIA DECIMO SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad consignada en el Art. 4to.  
del Decreto No. 2386 publicado en el Registro Oficial  
564 del 12 de Abril de 1978, que amparó el Art. 18 de la  
Ley Notarial, CERTIFICO que la copia que antecede,  
es igual al documento presentado ante el suscrito.

Fecha, e

EL NOTARIO 16 JUN. 2008

NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
Shyris y Suecia Esq.  
*Dr. Remigio Poveda V*