

RECEPCIÓN

Fecha: 21 DIC 2020 Hora 10:30

Consulterio Jurídico Dr. Santos Edilberto Remache CA

A B O G A D O

Nº Hojas: -2- hojas  
Recibido por: Garza

Ofic. José Antonio Eguiguren y Av. Universitaria tel. 072725251  
Cel. 0983014543 - 0994493818 - Loja - Ecuador

Doctor

René Bedón Garzón

PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL CONSEJO  
METROPOLITANO DE QUITO.

De mi consideración:

**HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO**, ecuatoriano, de 49 años de edad, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 0702812736, de estado civil viudo, ocupación, militar en servicio pasivo, domiciliado en el barrio Quitumbe, parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, ante usted comparezco y muy respetuosamente manifiesto:

Conforme justifico con la copia de escritura pública y copia de comprobante de pago del impuesto predial del año 2020, soy propietario del bien inmueble signado con el Nro. 194, planta baja, que forma parte del Conjunto Residencial Jardines de Inayacta, manzana tres, del área dos, sector uno, del Plan Ciudad de Quitumbe, situado en la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con clave catastral Nro. 3230922004, predio Nro. 1250032, adquirido junto con mi extinta esposa Betty Maribel Maza Obaco, mediante escritura de compraventa e hipoteca ante el señor Notario Decimosexto del cantón Quito, con fecha dieciocho de mayo del año dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, tomo Nro. 138, Repertorio Nro. 36932, de fecha cinco de junio del año dos mil siete.

Con estos antecedentes el compareciente junto con mis hijos Héctor Fernando, Frank Joseph y Melina Anahí Ramírez Maza, en calidad de herederos deseamos iniciar el proceso o tramite de partición Judicial o extrajudicial conforme corresponda en derecho.

Por lo expuesto solicito a usted de la manera más comedida se digne realizar el correspondiente informe de favorabilidad o en su defecto el informe de no favorabilidad, tomando en consideración las características del bien inmueble antes descrito, esto es con la finalidad de presentar junto con la demanda inicial de partición Judicial, ante el señor Juez de la Unidad Judicial de Familia Mujer Niñez y adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito o solicitud de partición extrajudicial en las dependencias correspondientes del Municipio de Quito, certificación que nos permitirá justificar si procede o no la subdivisión del bien inmueble sujeto a partición.




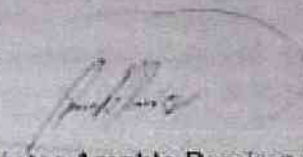
Fundamento mi pedido en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).

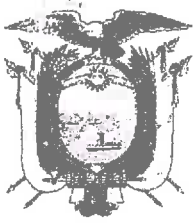
Por la atención prestada a mi requerimiento le anticipo mis más sinceros agradecimientos, deseándole éxitos en sus funciones.

**NOTIFICACIONES** - Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero electrónico ab\_santos\_1972@hotmail.com, y designo para tal efecto como mi abogado defensor a Santos E. Remache CH., profesional del Derecho, y autorizo para que presente cuanto escrito fuere necesario y comparezca a cuanta diligencia creyera conveniente en la defensa de mis intereses.

Firmo conjuntamente con mi Abogado Patrocinador,  
Dignase Atenderme.  
Atentamente.

  
Santos E. Remache ch.  
ABOGADO  
Mat. 11/2016/363

  
Héctor Amable Ramírez Sarango  
C.C.0702812736



**NOTARIA DECIMO SEXTA**  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**  
QUITO - ECUADOR

(-8- ocho)  
-13-  
+necl



*ESCRITURA DE COMPRA VENTA E HIPOTECA ABIERTA*

*OTORGADA POR:*

*COMPañIA ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA*

*A FAVOR DE:*

*CBOP. HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO,*

*BETTY MARIBEL MAZA OBACO; e,*

*INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS*

*CUANTIA: USD \$ 13.823,00*

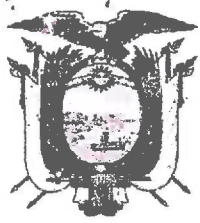
*Tje DI: COPLAS*

**ESCRITURA NUMERO: SIETE MIL NOVECIENTOS SESENT Y DOS**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy dieciocho de Mayo del año dos mil siete, ante mi Doctor GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, comparecen al otorgamiento de la presente escritura de compra venta e hipoteca abierta, por una parte en calidad de VENDEDOR el FIDEICOMISO NINALLACTA, representado por su Fiduciaria la Compañía Administradora de Fondos FODEVA S.A. FODEVASA, legalmente representada por la señora Abogada MAYRA ELENA REYES TANDAZO, de estado civil casada, conforme consta del Poder Especial otorgado, documento que se adjunta como habilitante; y, por otra, en calidad de COMPRADORES y/o DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señor CABO PRIMERO HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO y BETTY MARIBEL MAZA OBACO, de estado civil casados, por sus

propios derechos y por los de la Sociedad Conyugal que tienen formada; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor Coronel Wagner Bravo Jaramillo, de estado civil casado, en su calidad de Mandatario del señor General de Brigada Holguer Fernando Cevallos Borja, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura pública la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: - SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDOR el FIDEICOMISO NINALLACTA, representado por su Fiduciaria, la Compañía Administradora de Fondos FODEVA S.A. FODEVASA, legalmente representada por la señora Abogada MAYRA ELENA REYES TANDAZO, de estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial de dicha compañía, conforme consta del Poder Especial otorgado, documento que se adjunta como habilitante, parte a la que en adelante para efectos del presente contrato se denominará como "EL VENDEDOR"; y, por otra, en calidad de COMPRADORES y/o DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señor CABO PRIMERO HECTOR AMABLE RAMÍREZ SARANGO y BETTY MARIBEL MAZA OBACO, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los de la Sociedad Conyugal que tienen formada, esta última constituyéndose solidariamente responsable por las obligaciones contraídas por esta escritura, parte a la que en adelante para efectos del presente contrato se denominará como "LOS COMPRADORES"; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor Coronel Wagner Bravo Jaramillo, de estado civil casado, en su calidad de Mandatario del señor General de Brigada Holguer Fernando Cevallos Borja, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito,





# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

(-9-)  
Mun  
= 11  
L  
L  
L



Provincia de Pichincha, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Dos punto uno.-** El Fideicomiso Ninallacta fue constituido mediante escritura pública celebrada el día veintidós de junio del año dos mil cuatro, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiuno de octubre del dos mil cinco. **Dos punto dos.-** El Fideicomiso Ninallacta fue reformado mediante escritura pública celebrada el día quince de septiembre del año dos mil cuatro ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado. **Dos punto tres.-** Al Fideicomiso Ninallacta se adhirió el Banco Ecuatoriano de la Vivienda mediante escritura pública celebrada el día dieciseis de septiembre del año dos mil cuatro, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado. **Dos punto cuatro.-** Mediante escritura pública celebrada el día veintiocho de diciembre del año dos mil cuatro, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el cuatro de noviembre del año dos mil cinco, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda aportó al patrimonio autónomo del Fideicomiso Ninallacta veinte lotes de terreno ubicados en la zona denominada Ninallacta, al Sur de la ciudad de Quito, mismo que tienen una superficie aproximada de cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta metros cuadrados (49.350m<sup>2</sup>). Dicha escritura fue modificada y rectificada mediante escritura pública celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, el viernes dos de septiembre del dos mil cinco, inscrita el cuatro de noviembre del dos año dos mil cinco. **Dos punto cinco.- Unificaciones. a)** La manzana Uno, del Area Dos, Sector Uno, del Plan Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón, provincia de Pichincha, se unificó mediante escritura pública número dos mil novecientos noventa y ocho celebrada el treinta y uno de mayo del dos mil seis ante el Notario Tercero del Cantón Quito Doctor Roberto Salgado Salgado debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y dos de agosto del mismo año. **b)** La manzana Tres del Area Dos, Sector Uno, del Plan Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón, provincia de Pichincha, se Unificó mediante escritura pública número un mil setecientos setenta y seis celebrada el cuatro de abril del dos mil seis ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

Quito el veinte y cuatro de mayo del mismo año; y, c) La manzana cuatro, del Area Dos, Sector Uno, del Plan Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón, provincia de Pichincha, se unificó mediante escritura pública número un mil setecientos setenta y cuatro celebrada el cuatro de abril del dos mil seis ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y cuatro de mayo del mismo año. **Dos punto seis.- Declaratoria de Propiedad Horizontal.**

a) La Declaratoria de Propiedad Horizontal de la manzana Tres del Conjunto Habitacional NINALLACTA, se protocolizó el primero de diciembre del dos mil seis, ante el Notario Tercero del Cantón Quito Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y dos de enero del dos mil siete. b) La Declaratoria de Propiedad Horizontal de la manzana cuatro del Conjunto Habitacional NINALLACTA, se protocolizó el veinte y tres de noviembre del dos mil seis, ante el Notario Tercero del Cantón Quito Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y nueve de noviembre del dos mil seis. **Dos punto siete.- Promesa de Compraventa.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Ninallacta suscribió con los cónyuges señor Héctor Amable Rodríguez Sarango y señora Betty Maribel Maza Obaco una promesa de compraventa, sobre la casa CIENTO NOVENTA Y CUATRO DE LA MANZANA TRES DEL CONJUNTO HABITACIONAL JARDINES DE NINALLACTA. Al momento los compradores han cumplido todos y cada uno de los requisitos y condiciones para que se celebre la respectiva escritura de compraventa. **TERCERA.- LINDEROS.- Tres punto uno.- Linderos Generales de la Manzana uno, Area Dos, Sector Uno, del Plan Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón Quito, Provincia de Pichincha:** NORTE: ciento noventa y tres coma cuarenta y un metros, con la calle Guayanay Ñan (ciento diecinueve grados Nor-Este); SUR: ciento sesenta y ocho coma noventa y cinco metros con la calle nueve; ESTE: setenta y cuatro coma treinta y siete metros con la calle Yana; OESTE: ciento sesenta y nueve coma ochenta y nueve metros con la avenida Rumichaca Ñan; y, Area.- La superficie total aproximada de los lotes unificados es de veinte mil seiscientos uno con noventa y dos metros cuadrados. **Tres punto dos.- Linderos Generales de la Manzana tres Area Dos, Sector Uno, del Plan**



# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

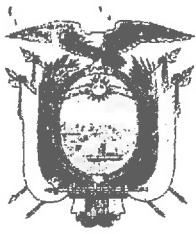
20  
122  
-15  
Quito



Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón Quito, Provincia de Pichincha: NORTE: ciento sesenta y nueve metros con veintisiete centímetros con calle nueve; SUR: ciento sesenta y ocho metros con ochenta centímetros con calle diez; ESTE: ciento quince metros con sesenta y cinco centímetros con la calle Yana; OESTE: ciento catorce metros con treinta y nueve centímetros con la Avenida Rumichaca Ñan; y, Area.- La superficie total aproximada de los lotes unificados es de diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto quince metros cuadrados. Tres punto tres.- Linderos Generales de la Manzana cuatro, Area Dos, Sector Uno, del Plan Ciudad Quitumbe, situado en la Parroquia Chillogallo de este cantón Quito, Provincia de Pichincha: NORTE: ciento sesenta y ocho metros con calle diez; SUR: noventa y ocho centímetros con noventa y un centímetros con la calle once y noventa y seis metros con cincuenta y seis centímetros con la calle Yana (ciento treinta y cuatro grados Sur-Este); ESTE: cuarenta y siete metros con sesenta y tres centímetros con calle Yana; OESTE: ciento catorce metros con cincuenta y cinco con la avenida Rumichaca Ñana; y, Area.- La superficie total aproximada de los lotes unificados es de diecinueve mil ochenta y nueve punto cincuenta y siete. Tres punto cuatro.- LOS LINDEROS SINGULARES DE LA VIVIENDA NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO: Nivel mas menos cero punto cero cero. Area cubierta cuarenta y ocho metros cuadrados. Area abierta treinta metros cuadrados. Alícuota parcial cero punto cinco uno nueve uno nueve por ciento. Alícuota total cero punto cinco uno nueve uno nueve por ciento. NORTE: trece metros, con casa ciento noventa y tres; SUR: trece metros, con casa ciento noventa y cinco; ESTE: En seis metros, con acera peatonal comunal; OESTE: En seis metros, con casa ciento noventa y dos; ARRIBA: En cuarenta y ocho metros cuadrados con losa inaccesible N más dos coma cincuenta y dos m y treinta metros cuadrados con cielo abierto; ABAJO: En setenta y ocho metros cuadrados, con suelo natural. Tres punto cinco.- El señor CABO PRIMERO HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria, para lo cual el COMPRADOR Y/O DEUDOR HIPOTECARIO accede al crédito FONIFA VIVIENDA (V UNO), en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores. CUARTA.- COMPRAVENTA: Con base a los antecedentes citados, el VENDEDOR da en venta real y perpetua enajenación en favor de los COMPRADORES antes referidos, la propiedad sobre la casa signada con el número ciento noventa y cuatro, Planta baja (Incluye Acceso/jardín y patio lavandería/secadero), que forma parte del Conjunto Residencial Jardines de Ninallacta, Manzana

Tres, del área dos, sector uno, del Plan Ciudad Quitumbe (Nina Llacta), situado en la Parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, la venta comprende asimismo, la parte proporcional del terreno destinado a los servicios y construcciones comunes y en general a todos aquellos bienes considerados comunes por la ley y Reglamento de Propiedad Horizontal y que de manera especial constan detallados en el Reglamento de Copropiedad que Los Compradores se obligan a respetarlo y cumplirlo. Con base a lo mencionado anteriormente la venta futura, gravamen o cualquier forma de transferir o limitar el dominio de estos bienes, se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad. Los compradores en virtud de esta cláusula se considera propietarios de las alcuotas en los bienes comunes y de LA CASA NUMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO DE LA MANZANA TRES DEL CONJUNTO HABITACIONAL JARDINES DE NINALLACTA, la transferencia de dominio se produce con todos los derechos inherentes al inmueble, sin ninguna limitación alguna, ya que con la venta se transfiere a mas del dominio, el uso, goce, posesión, servidumbres, alcuotas, entradas y salidas y demás derechos anexos al mismo. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto. QUINTA.- DECLARACION.- EL VENDEDOR declara que sobre los inmuebles objeto del presente contrato no pesa gravamen, embargo o prohibición de enajenar, de conformidad al Certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como habilitante. Sin embargo de ser el caso el vendedor responderá por el saneamiento como es de Ley, aclarando que ni la Fiduciaria ni sus funcionarios tendrán responsabilidad alguna en el caso de requerirse dicho saneamiento. Por su parte LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser hecha en seguridad de sus intereses y declara haber recibido los inmuebles objeto de este contrato a su entera satisfacción. SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes por la transferencia de dominio es de TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES DOLARES AMERICANOS (USD \$ 13.823.00), que los compradores pagan a la vendedora con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual autoriza expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a la compañía vendedora el precio de venta, una vez que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto la suscrita compañía vendedora declara que tiene a bien RENUNCIAR a favor de los suscritos compradores a todos los





# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

(-11+  
012)

-16-

25/11/2018



beneficios que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el artículo mil ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente, publicado en el suplemento del Registro Oficial numero cuarenta y seis de veinte y cuatro de junio del dos mil cinco, por estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía le corresponde a la vendedora conforme lo manda la Ley.

**SEPTIMA.- CUERPO CIERTO.-** Las partes comparecientes dejan expresa constancia que a la fecha de suscripción del presente instrumento ya sea ha verificado la superficie la superficie exacta de los inmuebles objeto del presente contrato y se han realizado las liquidaciones o reliquidaciones que correspondan por tal motivo, por lo que expresamente renuncian a presentar reclamo alguno por tal motivo. Adicionalmente las partes comparecientes declaran conocer y aceptar que a pesar de que se ha estipulado linderos y dimensiones, la compra venta instrumentada a través del presente contrato se realiza como cuerpo cierto.

**OCTAVA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los cónyuges señor Cabo Primero Héctor Amable Ramírez Sarango y la señora Betty Maribel Maza Obaco, declaran que conocen, aceptan y se someten al Régimen de Propiedad Horizontal al cual está sujeto el Conjunto Habitacional "JARDINES DE NINALLACTA", así como a su Reglamento Interno y demás leyes pertinentes. Así mismo LOS COMPRADORES a través del presente instrumento confiere su consentimiento expreso a fin de que cualquiera de los Copropietarios del Conjunto Habitacional Jardines de Ninallacta, realicen cualquier tipo de modificación, ampliación en las alcuotas del Conjunto Habitacional Jardines de Ninallacta en los planos y/o en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto; y, desde ya, se obliga incondicionalmente a aceptarlas en calidad de Copropietarios. Es decir cualquier copropietario queda plenamente facultado para suscribir cualquier tipo de instrumentos tanto públicos como privados, que permitan ejecutar este cometido, en especial las escrituras de modificación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y las solicitudes pertinentes antes cualquier autoridad pública.

**NOVENA.- DECLARACION JURAMENTADA.-** EL VENDEDOR, declara bajo juramento que, a la presente fecha no existe administrador legalmente nombrado en el Conjunto Habitacional JARDINES DE NINALLACTA y que exime de cualquier responsabilidad y pago al señor Registrador de la Propiedad por concepto de los gastos que se ocasionen por administración y cuotas de condominio que cause el inmueble materia de este contrato. Por su parte LOS COMPRADORES declaran bajo juramento, que a partir de la presente fecha los gastos que genere el inmueble por administración y cuotas de condominio, serán de su exclusiva cuenta.

DECIMA.- AUTORIZACION: EL VENDEDOR autoriza expresamente a LOS COMPRADORES, para que realicen los tramites respectivos para el perfeccionamiento de la inscripción de la presente escritura en el registro de la Propiedad. DECIMA PRIMERA.- CONVENIO ARBITRAL.- Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas. Once punto uno.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. Once punto dos.- Los árbitros de dicho Centro efectuaran un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a un Juez ordinario alguno para tales efectos. Once punto tres.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros. Once punto cuatro.- El Procedimiento Arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Once punto cinco.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obliga a acatar el laudo arbitral que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. Once punto seis.- La reconvencción de existir también se someterá a esta cláusula. DECIMA SEGUNDA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamos del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. Los compradores y/o deudores hipotecarios declaran expresamente su acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento de Préstamos del FONIFA y acepta cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia. DECIMA TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA.- Los Deudores Hipotecarios, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al crédito FONIFA VIVIENDA (V UNO) en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el



# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

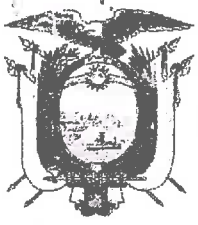
(-12-)  
Doo  
-17-  
Derechos



trámite y otorgación de préstamos. Los deudores por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal dan su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, dan al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que haya contraído o contraiga en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurrieren los deudores hipotecarios si a ello hubiere lugar, los deudores hipotecarios cónyuges señor CABO PRIMERO HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO y BETTY MARIBEL MAZA OBACO, constituyen a favor del ISSFA, PRIMERA HIPOTECA en calidad de ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre la casa signada con el número ciento noventa y cuatro, Planta baja (Incluye Acceso/jardín y patio lavandería/secadero), que forma parte del Conjunto Residencial Jardines de Ninallacta, Manzana Tres, del área dos, sector uno, del Plan Ciudad Quitumbe (Nina Llacta), situado en la Parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Cuyas especificaciones se detalló en la cláusula segunda de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. Los préstamos concedidos son pagados mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés. DECIMA CUARTA.- CLAUSULA ESPECIAL.- Los deudores hipotecarios, manifiestan conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. El préstamo concedido será pagado en un plazo de QUINCE AÑOS o CIENTO OCHENTA dividendos mensuales en dólares. El préstamo concedido genera un interés en dólares del CUATRO por ciento anual, y en caso de mora en el pago de los dividendos mensuales, estos serán liquidados de acuerdo con las regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, vigentes a la fecha de cancelación; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al crédito concedido, los que servirán para reducir el tiempo establecido en la hipoteca. Adicionalmente los deudores hipotecarios aceptan lo dispuesto en el Artículo sesenta y nueve del Reglamento del FONIFA, el



cual determina que Los Fondos de Reserva del afiliado podrán ser utilizados para abonar el capital del crédito, disminuyendo del dividendo, de acuerdo a la siguiente prioridad: Préstamo Especial, Puente, Complementario, FONIFA e hipotecario; y, las cuotas mensuales pasarán a ser parte de pago del dividendo del crédito. Y lo determinado en el Artículo Sesenta y Seis del mismo reglamento, que expresa "El afiliado que pase a ser pensionista de retiro teniendo vigente créditos hipotecarios, los dividendos no podrán ser superiores al SESENTA Y CINCO POR CIENTO de la pensión, en el caso de sobrepasar el techo establecido a la fecha de la baja, de su cesantía se descontará el valor que fuere necesario a fin de que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido". DECIMA QUINTA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor CABO PRIMERO HECTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO, a quien exclusivamente cubre este seguro. DECIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD.- Los valores correspondientes a cada dividendo, son descontados de los sueldos que percibe el deudor, en calidad de militar en servicio activo, o cualquier renta o pensión que pasare a percibir con posterioridad. Se considerará efectuado el pago cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. Si por cualquier motivo se dejaren de retener los dividendos o si la renta o pensión fuere posteriormente insuficiente para cubrir el valor de los mismos, el deudor se obliga a pagar directamente en la tesorería del Instituto, contra recibos que se le otorgará. DECIMA SEPTIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, semovientes, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. DECIMA OCTAVA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que los deudores hipotecarios mantengan directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente los deudores hipotecarios renuncian a que se levante la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la otorgación de escritura pública. DECIMA NOVENA.- SANEAMIENTO.- Los deudores hipotecarios declaran expresamente que el inmueble queda en garantía a favor del ISSFA, mediante el otorgamiento de esta escritura así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de



# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

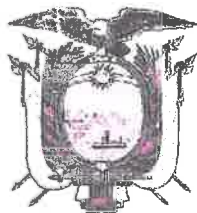
(-15)  
Tica  
18  
Diciembre

condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. Los deudores hipotecarios se obligan para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. VIGESIMA.- ACCIONES.- Los deudores hipotecarios aceptan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables al deudor hipotecario, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído los deudores hipotecarios a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a los deudores hipotecarios, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por el deudor hipotecario a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si los deudores hipotecarios enajenaren o gravaren en todo o en parte el inmueble; e) si los deudores hipotecarios adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si los deudores hipotecarios dejaren de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. VIGESIMA PRIMERA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mientras subsista la

# NOTARIA DECIMO SEXTA

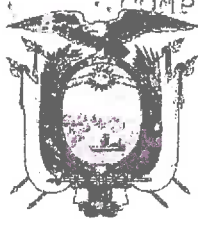
Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR



condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. Los deudores hipotecarios se obligan para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. VIGESIMA.- ACCIONES.- Los deudores hipotecarios aceptan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables al deudor hipotecario, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído los deudores hipotecarios a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a los deudores hipotecarios, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por el deudor hipotecario a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si los deudores hipotecarios enajenaren o gravaren en todo o en parte el inmueble; e) si los deudores hipotecarios adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si los deudores hipotecarios dejaren de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. VIGESIMA PRIMERA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mientras subsista la





# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

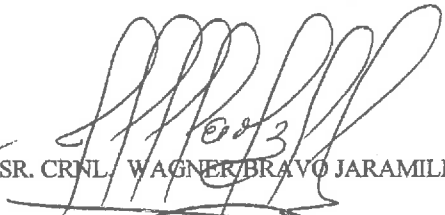
(-14-)  
Cabice

-79-

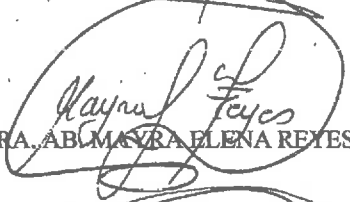
Recibido



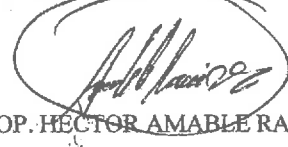
partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Hasta aquí la minuta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Gabriela Flores Cevallos, portadora de la matrícula profesional número seis mil treinta y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí el Notario, mismos que se ratifican en todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fé.-

  
SR. CRNL. WAGNER BRAVO JARAMILLO

C.C.

  
SRA. ABC. MAESTRA ELENA REYES TANDAZO

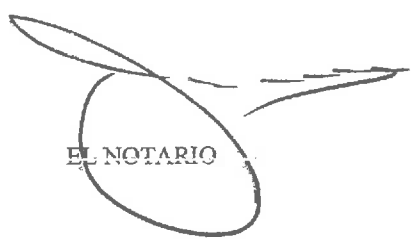
1713313730  
C.C.

  
SR. CBOP. HÉCTOR AMABLE RAMIREZ SARANGO

C.C. 0 70281273-6

  
SRA. BETTY MARIBEL MAZA OBACO

C.C. 110353100-8

  
EL NOTARIO





**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



**BANCO PACIFICO**

**CEM**

**Título de Crédito /** : 00022348612 **Fecha Emisión** : 2019-12-31  
**Orden para Pago**  
**Año de** : 2020  
**Tributación**  
**Identificación** : 70\*\*\*\*\*36 **Fecha Pago** : 2020-01-28  
**Contribuyente** : RAMIREZ SARANGO HECTOR AMABLE

**UBICACIÓN**

**Clave Catastral** : 3230922004 **Número de Predio** : 1250032  
**Dirección** : Oe4 RUMICHACA ÑAN SN CASA C  
**Placa** :

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 100.97 m2 AVALUO 12621.61  
 A.C.C. 48.00 m2 AVALUO 18273.53 A.C.A. 0.00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 31574.09 AVALUO TOTAL  
 31574.09  
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
 Oe4 RUMICHACA ÑAN SN CASA C

**CONCEPTO**

OBRAS EN EL DISTRITO  
 OBRAS LOCALES

**TOTALES**

2,78  
 9,89

Subtotal : 12,67  
 Descuento -0,00  
 Total Cancelado 12,67

\*\*\*\*\*

**Transacción** : 27296695  
**Cajero** : bpacifico

**Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras**


**Fecha de impresión** : jueves, 19 de noviembre del 2020













**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA MSA No. **070281273-6**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **RAMIREZ SARANGO HECTOR AMABLE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **LOJA**  
 PINDAL: **12 DE DICIEMBRE**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1971-03-10**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **Viudo**  
**BETTY MARIBEL MAZA OBACO**

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MILITAR**      V2443V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RAMIREZ HECTOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SARANGO BERTHA**


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **CELICA 2011-12-23**


FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-12-23**

        
 DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO




000541400



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019



**Fuerzas Armadas y Policía Nacional**

**0702812736**  
 CÉDULA

**Ramirez Sarango**  
 APELLIDOS

**Hector Amable**  
 NOMBRES

  
 PRESIDENTE DE LA JRV



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

**CIUDADANA (O):**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

IMP.IGM.tmj

