

Quito, 6 de enero de 2020

Señores:
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

QUITO
ALCALDÍA
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20...-

RECEPCIÓN

Fecha: **07 ENE 2020** Hora **12:30**

Nº. Hojas: **- 2026 - 36 - recepción**

Recibido por: **P. Uscasa**

De mi consideración:

Dra. Patricia Bermúdez Lasso, en mi calidad de procuradora judicial del señor HERNAN NAPOLEON QUINCHIMBA ALVAREZ, ante ustedes comparezco y expongo:

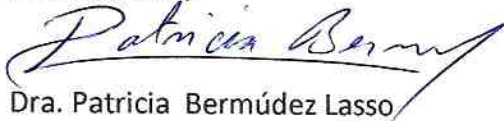
1. El señor Hernán Napoleón Quinchimba Alvarez siendo de estado civil casado con la señora Tania del Pilar Crisanto Perrazo, adquirió el inmueble consistente en la casa signada con el No. 11, parqueadero 11, patio de servicios y jardín, con alícuota total de 5.0393 % que forma parte del Conjunto Habitacional Santaluz, construido sobre el Lote de terreno No. 7, ubicado en la Onceva transversal de la Av. Nela Martínez, en el sector denominado Armenia, perteneciente a la parroquia Conocoto, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Cuyo número de predio en el catastro municipal es 1368959, mediante compra venta efectuada a su favor por la Compañía Inmoprovibal S.A. por escritura pública celebrada ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta el 16 de julio de 2012, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 3 de septiembre del mismo año,
2. Mediante sentencia dictada en la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, el 1 de septiembre de 2014, se declaro disuelta la sociedad conyugal habida entre los cónyuges Hernán Napoleón Quinchimba Alvarez y Tania del Pilar Crisanto Perrazo, sentencia que fue marginada en la partida de matrimonio el 15 de septiembre de los mismos mes y año.
3. Igualmente, mediante sentencia dictada por la jueza Marcia Córdova de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, el 26 de septiembre de 2016, se aprobó los inventarios y tasación del patrimonio adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal habida entre los antes nombrados cónyuges, existiendo en el activo sólo el inmueble referido en el numeral 1 de esta solicitud.
4. De conformidad con lo estipulado en el Art. 473 del COOTAD, para realizar la partición judicial del patrimonio de la sociedad conyugal debe adjuntarse el informe favorable del respectivo Concejo de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.
5. El único bien inmueble existente como haber de la sociedad conyugal no es susceptible de división o fraccionamiento en forma física

PETICION

Por lo anotado, concurre ante ustedes señores miembros del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y solicito se sirva emitir informe favorable a fin de que se realice la partición del patrimonio de la extinta sociedad conyugal conformada por los señores Hernán Napoleón Quinchimba Alvarez y Tania del Pilar Crisanto Perrazo, consistente en la casa la casa signada con el No. 11, parqueadero 11, patio de servicios y jardín, con alícuota total de 5.0393 % que forma parte del Conjunto Habitacional Santaluz, construido sobre el Lote de terreno No. 7, ubicado en la Onceva transversal de la Av. Nela Martínez, en el sector denominado Armenia, perteneciente a la parroquia Conocoto, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, inmueble cuyo número predial es 1368959, conforme establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Cualquier notificación recibiré en la casilla judicial No.1811 o al correo electrónico drapatber@hotmail.com

Atentamente,



Dra. Patricia Bermúdez Lasso

Matrícula No. 3454 C.A.P.

cc. 170538013-5

Tf. 0996165910

2220856

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

-36-

Dra. Mariela Pozo Acosta



ESCRITURA N°.....16350

CANCELACION PARCIAL DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y
PROHIBICION DE ENAJENAR PRIMERA, ADQUISICIÓN DE
INMUEBLE, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

EL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA A FAVOR DE LA
COMPAÑIA INMOPROVIBAL SOCIEDAD ANONIMA Y ESTA

A FAVOR DE

SEÑOR HERNAN NAPOLEON QUINCHIMBA ALVAREZ Y ESTE A
FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

POR USD\$ 42.000.00

DVN

DI 3 COPIAS, (5)
21/07/13

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día
dieciséis de julio del año dos mil doce, ante mí la Notaria Trigésima
Primera del Cantón, Doctora MARIELA POZO ACOSTA, comparecen

1 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE
2 ENAJENAR Y GRAVAR:- Con los antecedentes señalados, el señor
3 Diego Fernando Andrade Carrera, a nombre y en representación del
4 Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que
5 comparece CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA constituida, así
6 como LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR
7 Y GRAVAR establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las
8 partes sobre:- LA CASA ONCE PLANTA BAJA, CASA ONCE
9 SEGUNDA PLANTA, CASA ONCE PATIO DE SERVICIOS, CASA
10 ONCE JARDIN, CASA ONCE PARQUEADERO ONCE, DEL
11 CONJUNTO HABITACIONAL SANTA LUZ.- CUARTA-
12 ACLARACION.- Se deja expresa constancia de que esta cancelación
13 parcial de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las
14 condiciones o cláusulas de la escritura pública de hipoteca mencionada
15 en antecedentes, así como las obligaciones pendientes de pago
16 contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por el
17 deudor, y que consten de documentos públicos o privados hasta su
18 total solución o pago.- Esta cancelación parcial se tomará nota al
19 margen de la escritura de hipoteca abierta antedicha.- QUINTA:-
20 ANOTACION Y GASTOS:- Se tomará nota de estos particulares en el
21 Registro de la Propiedad del Cantón Quito, al margen de la
22 correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo del deudor,
23 todos los gastos que se ocasione.- Queda facultada la deudora para
24 solicitar la marginación de la presente cancelación parcial de hipoteca y
25 levantamiento parcial de la prohibición de enajenar en el Registro de la
26 Propiedad del Cantón Quito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar
27 las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este
28 instrumento.- Firmado por la abogada Andrea Cárdenas con matrícula

- 35 -
Dra. Mariela Pozo Acosta



1 número uno siete dos cero uno cero ocho tres tres CJN.- CONTRATO
2 DE ADQUISICION DE INMUEBLE COMPARECIENTES.- Comparecen
3 a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la
4 COMPAÑÍA INMOPROVIBAL SOCIEDAD ANONIMA, representada
5 por la señora Lucia María Sánchez Salazar, casada, en su calidad de
6 Gerente General, debidamente autorizada en el Acta por la Junta de
7 Accionistas de la compañía, documentos se que adjuntan como
8 habilitantes, que en lo posterior se llamará LA PARTE VENDEDORA; y,
9 por otra, el señor HERNAN NAPOLEON QUINCHIMBA ALVAREZ,
10 soltero, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se
11 llamará LA PARTE COMPRADORA; quienes convienen en suscribir
12 este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas:-
13 PRIMERA:- ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA ES
14 PROPIETARIA DE LA CASA ONCE:- PLANTA BAJA, ALÍCUOTA
15 PARCIAL UNO PUNTO OCHENTA SETENTA Y SEIS POR CIENTO,
16 CASA ONCE SEGUNDA PLANTA, ALÍCUOTA PARCIAL DOS PUNTO
17 CERO DIECISIETE SEIS POR CIENTO, CASA ONCE PATIO DE
18 SERVICIOS, ALÍCUOTA PARCIAL CERO PUNTO TREINTA Y OCHO
19 CUARENTA Y SEIS POR CIENTO, CASA ONCE JARDÍN, ALÍCUOTA
20 PARCIAL CERO PUNTO CUARENTA CERO DOS POR CIENTO,
21 CASA ONCE PARQUEADERO ONCE, ALÍCUOTA PARCIAL CERO
22 PUNTO CUARENTA Y DOS NOVENTA Y TRES POR CIENTO,
23 ALÍCUOTA TOTAL CINCO PUNTO CERO TRES NOVENTA Y TRES
24 POR CIENTO, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO
25 HABITACIONAL SANTALUZ, CONSTRUIDO EN EL LOTE DE
26 TERRENO NÚMERO SIETE SITUADO EN LA PARROQUIA
27 CONOCOTO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, QUIEN
28 ADQUIRIÓ EL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA A LOS CÓNUGES

1 MARÍA INÉS MOPOSITA MOPOSITA Y JOSÉ LUIS IZA
2 GUALLICHICO SEGÚN ESCRITURA OTORGADA EL TREINTA DE
3 JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ANTE EL NOTARIO DOCTOR
4 OSWALDO MEJÍA ESPINOSA, INSCRITA EL TRECE DE AGOSTO
5 DEL DOS MIL NUEVE.- LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
6 HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA EL DIECINUEVE
7 DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ANTE EL NOTARIO DOCTOR
8 OSWALDO MEJÍA ESPINOSA, INSCRITA EL TREINTA DE
9 SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- SEGUNDA.- COMPRAVENTA:-
10 En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA da en
11 venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, la
12 Casa ONCE:- Planta Baja, alícuota parcial uno punto ochenta setenta
13 y seis por ciento, casa once Segunda planta, alícuota parcial dos punto
14 cero diecisiete seis por ciento, casa once Patio de servicios, alícuota
15 parcial cero punto treinta y ocho cuarenta y seis por ciento, casa once
16 Jardín, alícuota parcial cero punto cuarenta cero dos por ciento, casa
17 once Parqueadero once, alícuota parcial cero punto cuarenta y dos
18 noventa y tres por ciento, alícuota total cinco punto cero tres noventa y
19 tres por ciento, que forma parte del Conjunto Habitacional Santaluz,
20 construido en el lote de terreno número siete situado en la parroquia
21 Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro del régimen de
22 propiedad horizontal al cual dice la parte compradora someterse y
23 conocer sus reglamentos.- El indicado inmueble se halla comprendido
24 dentro de los siguientes linderos:- A) **LINDEROS Y DIMENSIONES**
25 **GENERALES:- NORTE:-** en una extensión de veintiocho metros
26 catorce centímetros con propiedad particular.- **SUR:-** en una extensión
27 de veinte y nueve metros catorce centímetros, con camino público.-
28 **ESTE:-** en una extensión de ochenta y seis metros ochenta centímetros

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 con propiedad particular.- OESTE:- en una extensión de ochenta y
 2 cinco metros con lote de terreno número seis.- Superficie de dos mil
 3 quinientos tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados.- B)
 4 LINDEROS Y DIMENSIONES DE LA CASA ONCE:- PLANTA BAJA:-
 5 NORTE:- dos punto ochenta metros jardín casa once y dos punto
 6 ochenta metros patio de servicio casa once.- SUR:- cinco punto
 7 sesenta metros circulación peatonal del conjunto.- ESTE:- siete punto
 8 noventa metros planta baja casa diez y cero punto cuarenta metros
 9 jardín casa diez.- OESTE:- ocho punto treinta metros planta baja casa
 10 doce.- SUPERIOR:- cuarenta y seis punto cuarenta y ocho metros
 11 cuadrados segunda planta casa once.- INFERIOR:- cuarenta y seis
 12 punto cuarenta y ocho metros cuadrados suelo natural.- SEGUNDA
 13 PLANTA:- NORTE:- dos punto ochenta metros vacío sobre jardín casa
 14 once y dos punto ochenta metros vacío sobre patio de servicio casa
 15 once.- SUR:- cinco punto sesenta metros vacío sobre circulación
 16 peatonal del conjunto.- ESTE:- ocho punto cuarenta metros segunda
 17 planta casa diez; cero punto ochenta y cinco metros vacío sobre
 18 circulación peatonal del conjunto y cero punto cuarenta metros vacío
 19 sobre jardín casa diez.- OESTE:- ocho punto ochenta metros segunda
 20 planta casa doce y cero punto ochenta y cinco metros vacío sobre
 21 circulación peatonal del conjunto.- SUPERIOR:- cincuenta y uno punto
 22 ochenta y ocho metros cuadrados losa inaccesible casa once.-
 23 INFERIOR:- cuarenta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados
 24 planta baja casa once; tres punto treinta metros vacío sobre circulación
 25 peatonal del conjunto; cero punto noventa y ocho metros vacío sobre
 26 patio de servicio casa once y uno punto doce metros cuadrados vacío
 27 sobre jardín casa once.- PATIO DE SERVICIOS:- NORTE:- dos punto
 28 ochenta metros propiedad privada.- SUR:- dos punto ochenta metros

1 planta baja casa once.- ESTE:- tres punto cuarenta y ocho metros
2 jardín casa diez.- OESTE:- tres punto sesenta metros jardín casa
3 once.- SUPERIOR:- cero punto noventa y ocho metros cuadrados
4 segunda planta casa once y ocho punto noventa y un metros
5 cuadrados cielo abierto.- INFERIOR:- nueve punto ochenta y nueve
6 metros cuadrados suelo natural.- JARDÍN:- NORTE:- dos punto
7 ochenta metros propiedad privada.- SUR:- dos punto ochenta metros
8 planta baja casa once.- ESTE:- tres punto sesenta metros patio de
9 servicios casa once.- OESTE:- tres punto setenta y tres metros patio de
10 servicios casa doce.- SUPERIOR:- uno punto doce metros cuadrados
11 segunda planta casa once y nueve punto diecisiete metros cuadrados
12 cielo abierto.- INFERIOR:- diez punto veintinueve metros cuadrados
13 suelo natural.- PARQUEADERO ONCE:- NORTE:- dos punto treinta
14 metros circulación peatonal.- SUR:- dos punto treinta metros circulación
15 vehicular del conjunto.- ESTE:- cuatro punto ochenta metros
16 parqueadero diez casa diez.- OESTE:- cuatro punto ochenta metros
17 parqueadero doce casa doce.- SUPERIOR:- once punto cero cuatro
18 metros cuadrados cielo abierto.- INFERIOR:- once punto cero cuatro
19 metros cuadrados suelo natural.- AREAS:- Casa ONCE:- Planta baja,
20 con un área de cuarenta y seis punto cuarenta y ocho metros
21 cuadrados.- Segunda planta, con un área de cincuenta y uno punto
22 ochenta y ocho metros cuadrados.- Patio de servicio, con un área de
23 nueve punto ochenta y nueve metros cuadrados.- Jardín, con un área
24 de diez punto veintinueve metros cuadrados.- Parqueadero once, con
25 un área de once punto cero cuatro metros cuadrados.- TERCERA.-
26 PRECIO:- El precio de la presente compraventa, que de común
27 acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y
28 DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 (USD\$42.000,00), valor que la PARTE COMPRADORA paga
2 PARTE VENDEDORA con moneda de curso legal, por lo que la parte
3 vendedora no tiene reclamo alguno que hacer.- CUARTA.-
4 TRANSFERENCIA:- LA PARTE VENDEDORA declara que está
5 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
6 transfiere a favor LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso
7 y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los
8 bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los
9 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,
10 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le
11 son anexas, sin reservarse nada para sí.- QUINTA.- CUERPO CIERTO:-
12 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble
13 materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
14 cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las
15 cláusulas precedentes de esta compraventa.- SEXTA.-
16 SANEAMIENTO:- LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia
17 de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose
18 por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a
19 que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- SÉPTIMA:-
20 DECLARACIÓN.- La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble
21 que se vende mediante este instrumento, existe una hipoteca, la misma
22 que se cancela según consta de la primera parte de este instrumento.-
23 De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no
24 está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo
25 de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
26 herencia, y que se halla libre de juicios.- La parte COMPRADORA
27 acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus
28 mutuos intereses.- EXPENSAS:- La PARTE COMPRADORA declara

1 bajo juramento, que conoce y acepta que no existe aún Administrador
2 legalmente nombrado, por tratarse de una construcción nueva y no
3 existir el número suficiente de copropietarios que permita reunirse en
4 Asamblea con el fin de nombrar el Administrador, por esta razón, se
5 compromete a sufragar y cancelar los valores que se generen por
6 concepto de expensas que correspondan a los inmuebles materia de la
7 compraventa.- Además liberan al señor Registrador de la Propiedad y
8 al señor Notario de cualquier responsabilidad al respecto.- OCTAVA.-
9 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**- Los gastos que
10 causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la parte
11 compradora excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la
12 compraventa del bien inmueble, que en caso de haberlos será de
13 cuenta de la parte vendedora.- La Parte Vendedora autoriza a la Parte
14 Compradora a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
15 Registro de la Propiedad del Cantón Quito.- NOVENA.-
16 **ACEPTACIÓN:**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido
17 del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de
18 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y
19 manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los
20 jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o
21 verbal sumario a elección del demandante.- PRIMERA HIPOTECA
22 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**
23 **COMPARECIENTES:**- a) El Banco del Instituto Ecuatoriano de
24 Seguridad Social, legalmente representado por el doctor Cristian
25 Santiago Altamirano Mancheno, en su calidad de Apoderado Especial,
26 según consta del documento que se agrega como habilitante; entidad,
27 que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y/o "EL
28 BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; y b) El señor HERNAN NAPOLEON

- 32 -

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 QUINCHIMBA ALVAREZ a quien/es en lo posterior se le/s denominará
2 "LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son hábiles en derecho,
3 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
4 domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria
5 consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA
6 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:-
7 PRIMERA:- ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución
8 financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de
9 Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento
10 de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).- b) El señor HERNAN
12 NAPOLEON QUINCHIMBA ALVAREZ, en su(s) calidad(es) de
13 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESE ha(n) solicitado al BIESS el
14 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican
15 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de
16 cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la
17 normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o
18 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA.- c) LA
19 PARTE DEUDORA esta adquiriendo un inmueble detallado en la
20 cláusula segunda del contrato de transferencia de dominio de esta
21 misma escritura.- Los demás antecedentes de dominio, constan del
22 Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que
23 se agrega al presente documento como habilitante.- SEGUNDA:-
24 HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada
25 una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las
26 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el
27 BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin
28 limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni

1 en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su
2 naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien
3 se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea
4 como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que
5 las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,
6 descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o
7 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
8 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,
9 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que
10 se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de
11 cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones,
12 gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a
13 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
14 HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble
15 materia de la transferencia de dominio que se otorga en esta misma
16 escritura y cuyos linderos, dimensiones y superficies se encuentran
17 detallados en la cláusula segunda de dicho contrato contenido en este
18 mismo instrumento.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada
19 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones
20 contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.-
21 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e
22 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por
23 parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de
24 obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
25 SEGURIDAD SOCIAL.- TERCERA:- ACEPTACIÓN.- El BIESS declara
26 que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en
27 la cláusula precedente.- CUARTA:- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
28 ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
 2 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
 3 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
 4 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
 5 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen
 6 mediante el presente instrumento.- Por consiguiente LA PARTE
 7 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni
 8 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
 9 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito
 10 concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.- De contravenir lo
 11 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá
 12 judicialmente el pago total de la obligación.- Si tal cosa ocurriere, EL
 13 BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro
 14 requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
 15 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
 16 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales
 17 obligaciones.- Así mismo, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en
 18 Arrendamiento el bien que se hipoteca sin expreso consentimiento de EL
 19 BANCO, en todo caso si EL BANCO otorgara dicha autorización, dicho
 20 arrendamiento no podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita
 21 en el Registro de la Propiedad.- QUINTA:- EXTENSIÓN DE LA
 22 HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las
 23 construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los
 24 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el
 25 futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por
 26 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del
 27 Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o
 28 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el

[Handwritten signature]

1 mismo.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
2 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte
3 del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también
4 hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y
5 prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad.- Todos los
6 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y
7 todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto,
8 directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o
9 vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de
10 abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se
11 constituye en este acto.- SEXTA:- INSPECCION.-A solicitud de EL
12 BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de
13 los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para
14 EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de
15 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado
16 sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá
17 exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a
18 cargo de la PARTE DEUDORA.- Si LA PARTE DEUDORA no diere las
19 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los
20 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el
21 plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
22 misma(s) y el remate del bien hipotecado.- SEPTIMA:- CESIÓN DE
23 DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta
24 que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
25 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier
26 institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o
27 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos
28 realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a

Dra. Mariela Pozo Acosta



1 ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo
 2 dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta
 3 manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de
 4 cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos
 5 legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la
 6 hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el
 7 título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los
 8 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser
 9 requerido por éste.- En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara
 10 expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el
 11 último cesionario de los créditos garantizados.- En tal virtud, las
 12 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE
 13 DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.- Sin
 14 perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer
 15 expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente
 16 garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para
 17 propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil,
 18 especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y
 19 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
 20 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores,
 21 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación
 22 alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.- Por el
 23 traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se
 24 transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto
 25 el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
 26 créditos.- OCTAVA:- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-EL BANCO, aún
 27 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás
 28 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar