

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

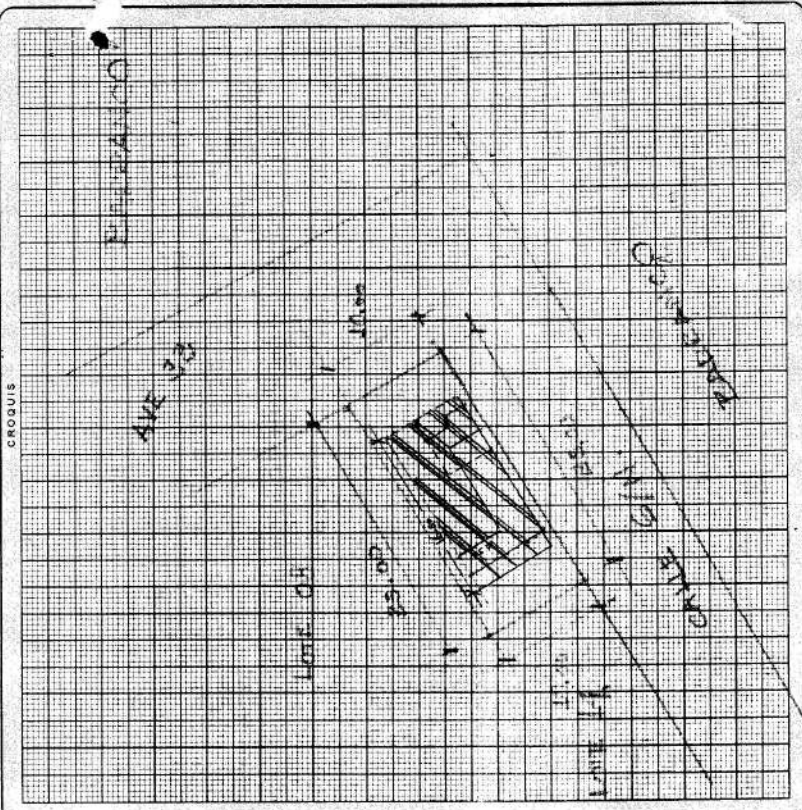
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL:  (1) (2) (3) (4) (5) (6)

DATOS GENERALES: (7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO  (8) ZONA HOMOGENEA  (9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Dpto. YUCATA Municipio HATHA HOJA N° \_\_\_\_\_  
Calle 2 y 8 Av. 32

(10) AMENIDA 22 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



**DATOS DEL LOTE**

(11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) LOTE INTERIOR:  POR PASADIZO PEatonAL,  POR PASADIZO VEHICULAR,  POR CALLE,  POR AVENIDA,  POR EL MALECON,  POR LA PLAYA

(13) ACCESO AL LOTE:  TIERRA,  LASTRE,  PIEDRA DE RIO,  ADOQUIN,  ASFALTO O CEMENTO

(14) AGERA:  NO TIENE,  ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO,  DE ADOQUINO BALDOGA

(15) AGUA POTABLE:  NO EXISTE,  SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO:  NO EXISTE,  SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA:  NO EXISTE,  SI EXISTE RED AEREA,  SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUBRADO PUBLICO:  NO EXISTE,  INCANDESCENTE,  DE SODIO O MERCURIO

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:  SOBRE LA RASANTE,  BAJO LA RASANTE (METROS)

(20) AGUA POTABLE:  NO EXISTE,  SI EXISTE

(21) DESAGUES:  NO EXISTE,  SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD:  NO EXISTE,  SI EXISTE

(23) AREA:  NO EXISTE,  SI EXISTE (FORMALES: 0 0 7 5 0)

(24) PERIMETRO:  NO EXISTE,  SI EXISTE (0 0 7 0)

(25) LONGITUD DEL FRENTE:  NO EXISTE,  SI EXISTE (0 0 1 0)

(26) NUMERO DE ESQUINAS:  NO EXISTE,  SI EXISTE (0)

(27) SERVICIOS DEL LOTE: (27) SIN EDIFICACION:  1,  2

(28) USO DEL AREA SIN EDIFICACION: (28) SIN USO:  1,  2,  3; (28) OTRO USO: \_\_\_\_\_

(29) AVANZO DEL LOTE (UNA CORONA): \_\_\_\_\_

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

(29) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:  0,  1

(30) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:  0,  1

(31) TOTAL DE BLOQUES:  0,  1

OBSERVACIONES:  
Clave Maya: Yucata  
EL LUGAR DONDE ESTA SITUADO ESTE LOTE ANTES ERA UNA CALLE BARRIO COMO SE VA HACIENDO COMO FRENTE EN LA CALLE DONDE ESTA CON EL  
JOSE LUIS



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA No 170180217-3

LINONGI MOREIRA LUIS ANTONIO

MANABI/CHONE/CHONE

27 JULIO 1936

REG 001-1 0123 00368 M

MANABI/CHONE 1937

CHONE



*Luis Antonio Linongi Moreira*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343VA222

CASADO NELA C VERA ORTEGA

SECUNDARIA TOPOGRAFIA

FRANCISCO LINONGI

BLANCA MOREIRA

REN 0186601

25/07/2015



1102215

**MUNICIPALIDAD DE MANTA**

**DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO**

Nº 0798

De: Javier Buallos M. C.C. # 1102215  
 Para: \_\_\_\_\_  
 Solicitante: Luis Quinones Moreira  
 Fecha de Informe: 31-III-99  
 Fecha de Inspección: \_\_\_\_\_  
 Ubicación: SANTA MARTHA AVENIDA 32 Calle B y 9

**ASUNTO:**

1.- Gana franja \_\_\_\_\_  **AREA:** \_\_\_\_\_  
 2.- Pierde franja \_\_\_\_\_  **AVALUO M<sup>2</sup>** \_\_\_\_\_

**MEDIDAS DE LA ESCRITURA**

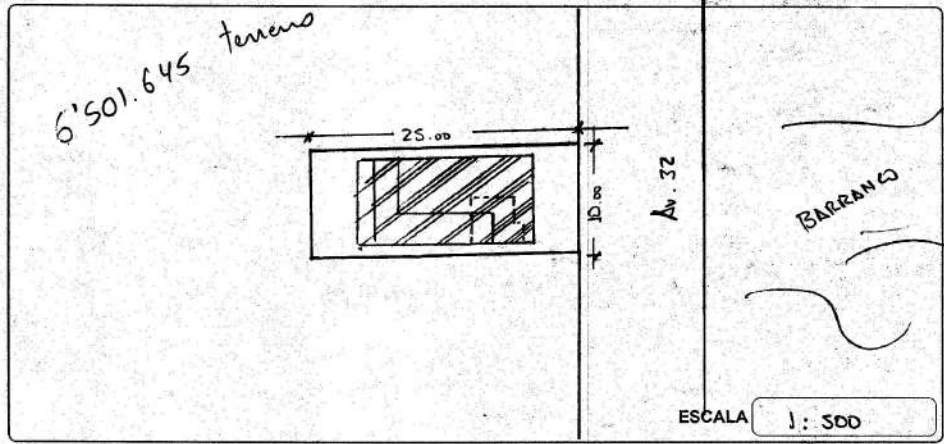
Area \_\_\_\_\_  
 Frente \_\_\_\_\_  
 Atrás \_\_\_\_\_  
 Costado izq. \_\_\_\_\_  
 Costado der. \_\_\_\_\_

**LINDEROS SEGUN LA ESCRITURA**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Medida del terreno Inspeccionado**

Area	<u>250.00</u>
Frente	<u>10.00</u>
Atrás	<u>10.00</u>
Costado izquierdo	<u>25.00</u>
Costado derecho	<u>25.00</u>

**Linderos del terreno Inspeccionado**

C.C. #	_____
Avenida 32	<u>(A)</u>
	<u>(B)</u>
	_____
	_____

**OBSERVACION:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[Signature]  
 RESPONSABLES

**NOTARIA TERCERA  
DEL CANTON MANTA  
PROVINCIA DE MANABI**



It: 400  
7-1193  
Marzo 27/95

Nº 134 . -

30'545.387  
6'394.995 c/s

TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE MUTUO  
HIPOTECARIO . -

OTORGANTES: ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA -  
VIVIENDA Y LOS CONYUGES SEÑOR LUIS ANTONIO LIMONGI  
MOREIRA Y LA SEÑORA NELA CONCEPCION VERA ORTEGA  
DE LIMONGI . -

CUANTIA : \$ 13'000.000,00.- MANTA, Marzo 24 de 1995.-

NOTARIO:

**Raúl Eduardo González Melgar**  
Abogado

**COPIA**

NUMERO : ( 134 ) . -

MUTUO HIPOTECARIO : OTORGALO ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y LOS CONYUGES SENOR LUIS ANTONIO LIMONGI MOREIRA Y DONA NELA CONCEPCION VERA ORTEGA DE LIMONGI

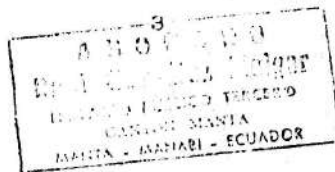
CUANTIA: S/135000.000,00.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **Viernes** **Veinticuatro** de **Marzo** de **mil novecientos noventa y cinco**, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor Ing. VICENTE ESTRADA BONILLA, por los derechos que representa como Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, según Poder Especial que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quien en adelante se le denominará como "EL BANCO O EL BEV"; y, por otra parte el señor LUIS ANTONIO LIMONGI MOREIRA, casado, acompañado de su mujer la señora NELA CONCEPCION VERA ORTEGA, casados entre si, ambos por sus propios derechos y en calidad de "DEUDORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos Certificados de Votación de la últimas elecciones, doy fe: - Bien instruidos y en el objeto y resultados de esta escritura de MUTUO HIPOTECARIO, la cual proceden a celebrarla y me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue : SENOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una

ABOGADO  
Raul González Melgar  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CANTON MANTA  
MANTA - MANABI - ECUADOR

contenida - en las siguientes cláusulas PRIMERA:  
COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente  
Escritura Pública, por una parte el señor Ingeniero VICENTE  
ESTRADA BONILLA, en su calidad de Gerente del Banco  
Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, Mandatario del  
señor Ingeniero JOSE CRESPO TORAL, Gerente General de la  
Institución, conforme consta del Poder Especial protocolizado  
en la Notaría Décima Octava del Cantón Quito con fecha dos de  
Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, entidad que en  
lo posterior se le denominará "EL BANCO O EL BEV"; y, por  
otra parte, el señor LUIS ANTONIO LIMONGI MOREIRA, de estado  
civil casado, a quien se le denominará simplemente EL DEUDOR.  
Comparece también la señora NELA CONCEPCION VERA ORTEGA,  
cónyuge del señor deudor, constituyéndose solidariamente  
responsable por las obligaciones que contrae su esposo por  
medio de este instrumento; y, para manifestar su expreso  
consentimiento en la hipoteca que se va a constituir. Se  
adjuntan los documentos habilitantes respectivos. SEGUNDA:  
ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública celebrada ante el  
señor Notario Cuarto del Cantón Manta señor Abogado Alcides  
Vélez Rivadeneira, el diecinueve de Febrero de mil  
novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la  
Propiedad de Manta el primero de Marzo de mil novecientos  
noventa y tres, los cónyuges LUIS ANTONIO LIMONGI MOREIRA Y  
NELA CONCEPCION VERA ORTEGA, adquirieron por compraventa a  
Franz Antonio Limongi Vera, el inmueble ubicado en el Barrio  
Santa Martha de esta ciudad de Manta, signado con el número  
Cuatro, de la Manzana N.- TERCERA: MUTUO.- El BEV. dá en

préstamo al deudor la suma de TRECE MILLONES DE SUCRES que se obliga a pagar en el plazo inicial de CINCO años, contados a partir del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, por el sistema de amortización gradual mediante dividendos progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor de: TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS SUCRES, y cuya tabla inicial se agrega a este contrato como documento habilitante como parte esencial é indisoluble del mismo. En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluidos: Los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y seis por ciento y el uno coma veinte por ciento de Comisión Bancaria inicial establecida por la Ley de Bancos; el crecimiento anual inicial de veintinueve por ciento (29 %) y la prima de seguro de Desgravamen por trece mil sucres. No obstante de haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendos y su crecimiento geométrico anual, condiciones sobre las que se otorga el presente préstamo, el deudor expresamente acepta que dentro del plazo de vigencia del contrato el BEV. reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del SMVG; y el comportamiento general de la tasas de interés de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos y las Regulaciones de la Junta Monetaria los cuales regirán a partir de Enero de cada año. En consecuencia, el deudor deja constancia que autoriza al BEV., modificar anualmente la tabla de amortización que se agrega como habilitante a esta Escritura y dá por incorporadas automáticamente a este contrato las nuevas





tablas sucesivas. Este préstamo concede el Banco con el exclusivo objeto de que el deudor construya su vivienda, en el inmueble de su propiedad determinado en la cláusula de antecedentes, de acuerdo con los planos, presupuestos y especificaciones técnicas aprobadas por el Banco y el Municipio de Manta siendo su obligación cumplir con lo que dispone las ordenanzas Municipales pertinentes para el caso. Las mensualidad de las que se habla anteriormente el deudor se obliga a pagar en las oficinas del Banco en Manta o en el lugar que este determine. CUARTA : El deudor cancela al Banco Ecuatoriano de la vivienda la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA MIL SUCRES como impuesto Unificado y Setenta y ocho mil sucres como Impuesto a favor de la Sociedad de Lucha Contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA). El deudor se obliga a mantener en su Libreta de Ahorros, número veintinueve mil ciento cuarenta y uno la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA MIL SUCRES equivalente al dos por ciento del valor del préstamo hasta la cancelación total del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Quinto, literal f) del Reglamento de Inversiones y Préstamos del BEV. QUINTA: ACEPTACION Y ENTREGAS PARCIALES.- El deudor declara que recibe la cantidad de TRECE MILLONES SUCRES materia del presente préstamo a su entera satisfacción y conviene en dejar la cantidad mutuada en el Banco, el mismo que le hará las entregas parciales necesarias para la construcción de las obras, previo reconocimiento que las mismas progresan satisfactoriamente, dichas entregas que efectúe el Banco devengarán el interés acordado del treinta y seis por ciento anual, desde la fecha

de entrega hasta el ultimo dia del mes de plazo que se estipula como diferido para el pago de la amortización del capital. Se tiene entendido que durante el plazo diferido, el deudor abonará unicamente los intereses acordados. SEXTA: PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 48 de la Codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito-para la Vivienda, el inmueble en el que se aplicará el presente préstamo, se constituye en patrimonio familiar; y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por esta escritura o de los que pudieren concederse posteriormente. El señor Registrador de la Propiedad inscribirá esta limitación de dominio en los Libros correspondientes. SEPTIMA: SESION DE DERECHOS.- El Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor de cualquier persona natural o juridica, para descontar o redescantar la obligación contraída por los deudores y hacer todo cuanto esté permitido por las leyes, y de necesitarse el consentimiento de los deudores éstos expresamente declaran que lo conceden, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con los efectos legales consiguientes. OCTAVA: GARANTIA.- En seguridad del préstamo de Mutuo Hipotecario que se otorga mediante este instrumento y del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contriadas, el deudor constituye en PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del Banco, sobre el inmueble de su propiedad, el mismo

<p style="text-align: center;"> <b>ABOGADO</b>  <b>Rafael Cordero Velazquez</b>  <small>BOGADO PUBLICO TRUCERO</small>  <small>CALLE DE LA VIVIENDA</small>  <small>MAQUINARIA DE LA VIVIENDA</small> </p>
--

X

que se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Ubicado en el Barrio Santa Martha, signado con el número CUATRO de la Manzana N, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Frente, con diez metros y Calle Pública; por Atrás, con los mismos diez metros y terrenos del lote Número cinco; por un Costado, con veinticinco metros y terreno del lote Número Tres; y, por el Otro Costado, con los mismos veinticinco metros y terreno del lote Número seis de la señora María Barreto.- Teniendo el mencionado lote de terreno una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. El inmueble constituido en hipoteca comprende las construcciones que se realicen, los aumentos, mejoras y ampliaciones que se hicieren en cualquier parte del inmueble, aún cuando no se hallen incluidos en esta descripción y en general a todo lo que accediere a él por destino, incorporación o naturaleza, según las disposiciones legales pertinentes. Si ha pesar de las prohibiciones de establecer cualquier gravamen sobre este inmueble como se deja establecido; si de hecho se hiciera o se efectuare embargo, arriendo o anticresis sin autorización del Banco, éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado conforme lo establecido en la cláusula décima de este instrumento.

NOVENA: HIPOTECA.- En seguridad del pago de las obligaciones contraídas mediante esta Escritura y por las que en el futuro pudieren tener con el Banco, principalmente por la concesión de créditos adicionales para la ampliación o mejoramiento de su vivienda, el deudor constituye Primera Hipoteca abierta a favor del BEV sobre el inmueble que

adquiere por este mismo instrumento y comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de garantía. La hipoteca comprende no solo el bien descrito si no tambien todo aumento, mejora y ampliación que se hicieren en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que considere por destino, naturaleza, incorporación de acuerdo a la Ley. Las partes convienen que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado toda las obligaciones contraidas o que llegare a contraer para con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda de tal manera que la hipoteca que sé constituye por el presente instrumento será la unica que exista y lo afecta hasta su cancelación. La presente hipoteca abierta se constituye al amparo de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Art.2339 del Código Civil para garantizar en su cumplimiento todas las obligaciones que tengan o llegaren a tener el deudor para con el Banco de las obligaciones que el deudor contrajere para con el BEV se dejará constancia en documentos privados suscritos por el deudor y reconocido judicialmente si la Ley asi lo exigiere o el Banco lo considere necesario. El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare, o si fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen o se lo diere en arrendamiento o anticresis, sin el consentimiento y conocimiento del Banco, este podrá eixigir el pago de todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad Respectiva. La señora Nela Concepción Vera Ortega, cónyuge del deudor, expresa su consentimiento en esta hipoteca y se constituye

7  
A B N O  
Nela Concepción Vera Ortega  
Nela Concepción Vera Ortega  
Nela Concepción Vera Ortega  
Nela Concepción Vera Ortega

solidariamente responsable con la deudora por las obligaciones contraídas por este. El BEV acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. DECIMA: VENCIMIENTO.- Si el deudor dejare de pagar dos o más dividendos o cuotas mensuales de amortización o no cumpliera con las obligaciones contractuales con el BEV comprobado que no se ha destinado el préstamo a sus finalidades específicas o no hubieren iniciado las obras o si las suspendiere por más de treinta días consecutivos, o demorare más de tres meses en concluir las el Banco podrá dar por vencido el plazo del préstamo aún antes de la fecha estipulada para el pago total y se procederá al cobro inmediato de lo debido por capital, intereses, daños y perjuicios, costas judiciales y más conceptos que ocasione el juicio. Igual estipulación rige si el deudor no diere aviso por escrito al Banco dentro de los sesenta días de los deterioros sufridos por los bienes en garantías o de cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad, posesión o comprometa su dominio, al efecto la sola aseveración del BEV con respecto a estos hechos será suficiente para el ejercicio de este derecho. DECIMA PRIMERA.- INSPECCION: El Banco se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime necesario para sus intereses, la oposición injustificada de los deudores determinará los efectos legales que se indican en la cláusula anterior. DECIMA SEGUNDA: INTERESES POR MORA: Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV, cobrará el máximo intereses permitido por la Ley sobre

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

AYA

1	
2	
3	
4	- PODER ESPECIAL -
5	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
6	" DEV "
7	a. T.
8	DR. VICENTE ESTRADA BOLINILLO
9	CUALIDAD: INDETERMINADA.
10	H.U.
11	En la Ciudad de QUITO, Capital de la República de l
12	Ecuador, hoy día Viernes dos ( 2 ) de DICIEMBRE de mil
13	novecientos noventa y cuatro, ante mi, Doctor Enrique
14	Díaz Ballesteros Notario Décimo Octavo de este cantón:
15	comparece el señor Ingeniero José Crespo Toral en su
16	calidad de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la
17	Vivienda, mediante resolución de Directorio del Banco
18	Ecuatoriano de la Vivienda, según consta del documento
19	que se agrega como habilitante. El señor compareciente
20	es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta
21	ciudad, capaz para contratar y poder obligarse a quien lo
22	conocerlo doy fe; bien instruido por mi el Notario en el
23	objeto y resultados de esta escritura pública a la que
24	procede libre y voluntariamente de conformidad con la
25	minuta que me presenta para que eleve a escritura
26	pública, cuyo tenor literal es el siguiente: SERÁ
27	NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su
28	cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes

**ABOGADO**  
**Rodr. Cervantes Melgar**  
 CARRERA CUARTO TERCERO  
 CALLES BASTA  
 QUITO - A. D. E. - ECUADOR

1 cláusulas: CLÁUSULA ÚNICA.- Intervienen en la celebración  
2 de la presente escritura pública, el señor Ingeniero José  
3 Crespo Ioral, Gerente General del Banco Ecuatoriano de la  
4 Vivienda, quien en virtud de la facultad prevista en el  
5 literal n) del artículo Trigésimo Tercero de los  
6 Estatutos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, declara  
7 que confiere poder especial, amplio y suficiente a favor  
8 del señor Ingeniero Vicente Estrada Bonilla en su calidad  
9 de Gerente de la Agencia Mayor del Banco Ecuatoriano de  
10 la Vivienda en la ciudad de Quito, para que a su nombre  
11 representación realice los siguientes actos en su  
12 jurisdicción administrativa. A).- Bajo su estricta  
13 responsabilidad y de conformidad con las disposiciones  
14 de la Ley de la materia, dé por terminadas las  
15 relaciones laborales de trabajo con los empleados de la  
16 Agencia Mayor cifiéndose a las disposiciones legales  
17 reglamentarias y acatando los siguientes procedimientos:  
18 UNO.- Para que acepte las renunciaciones de los funcionarios  
19 y empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda que  
20 trabajan para el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la  
21 Agencia según lo previsto en el artículo veinte y seis,  
22 literal a) del reglamento Interno de Personal del Banco  
23 Ecuatoriano de la Vivienda, debiendo comunicar del  
24 particular a la Gerencia General en cada caso, dentro de  
25 las cuarenta y ocho horas siguientes a la aceptación de  
26 las mismas; DOS.- Para que pueda presentar solicitudes  
27 de visto bueno de los empleados que se hallen incurso  
28 en las causales del artículo Ciento veinte y uno del



HA  
CIAYA

1 Código de Trabajo, debiendo previamente obtener el  
2 pronunciamiento del Comité Obrero Patronal, conforme e  
3 estipula en el correspondiente Contrato Colectivo, TÍTU-  
4 En el caso de los contratos a prueba deberá realizarse  
5 una evaluación del desempeño del empleado dentro del  
6 lapso de sesenta días; si el empleado no es apto para  
7 continuar con la labor, deberá notificar con la  
8 terminación por intermedio del inspector del Trabajo  
9 correspondiente y suscribirse el Acta de Finiquito;  
10 CUATRO.- En los contratos a plazo fijo, deberá presenta  
11 la respectiva solicitud de terminación del contrato ante  
12 el señor Inspector Provincial del Trabajo de la  
13 respectiva jurisdicción al menos con treinta días de  
14 anticipación a la terminación del plazo estipulado en el  
15 mismo, con sujeción a las disposiciones del Código de  
16 Trabajo. B).- Gueda facultado para designar miembros del  
17 Comité Obrero Patronal de parte del Banco Ecuatoriano de  
18 la Vivienda. C):- Para conceder licencias, permisos,  
19 vacaciones, sujetándose estrictamente a las  
20 disposiciones previstas en el Reglamento Interno de  
21 Personal y el correspondiente Contrato Colectivo. D).-  
22 Para imponer sanciones de conformidad con lo previsto en  
23 el Reglamento Interno de Personal y demás disposiciones  
24 vigentes. E).- Para comparecer en calidad de actor o  
25 demandado en los diferentes trámites administrativos, o  
26 juicios laborales que se requiera la comparecencia del  
27 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, sólo para este efecto  
28 podrá delegar a un abogado que actúe en calidad de

RECEIVED  
 1959 JUN 17 10 40 AM  
 LEGAL OFFICE DIRECTOR  
 CIAYA - SANTA  
 SANTA - SANTA - ECUADOR



1 Procurador Judicial. F).- Queda terminantemente prohibido  
2 al mandatario entender nombramientos, firmar contratos de  
3 trabajo bajo cualquier modalidad o acepte la prestaciones  
4 de servicios de personal meritorio, voluntario AD-Honorem  
5 o bajo cualquier otra denominación similar; así como  
6 reclasificar puestos o partidas. G).- Queda facultado  
7 para que a su nombre y representación realice los pagos  
8 ya sea por anticipo, o por correspondiente a planillas  
9 por avance de obras de los proyectos contratados por la  
10 ex-Junta Nacional de la Vivienda o el MIDUVI, siempre que  
11 se trate de inversiones en programas de vivienda. H).-  
12 Para que suscriba las correspondientes escrituras  
13 públicas de compraventa y mutuo hipotecario en las que  
14 intervenga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda,  
15 concediendo préstamos individuales para dichas compras.  
16 I).- Para que suscriba las escrituras Públicas de Mutuo  
17 Hipotecario por préstamos que el Banco Ecuatoriano de la  
18 Vivienda conceda a propietarios del lote. J).- Para que  
19 acepte las hipotecas que constituyan en favor del banco  
20 Ecuatoriano de la Vivienda por créditos hipotecarios que  
21 las Mutualistas cedieren a favor del Banco. K).- Para  
22 suscribir las escrituras de cancelación de hipoteca  
23 constituidas a favor del banco Ecuatoriano de la Vivienda  
24 por pago total, o cancelación parcial por limitación de  
25 hipoteca. L).- Para que suscriba escrituras de  
26 resciliación de contrato. M).- Para que ejerza acciones  
27 absolutorias y rescisorias en lo que fuere procedente.  
28 N).- Suscriba los contratos de mutuo hipotecario para

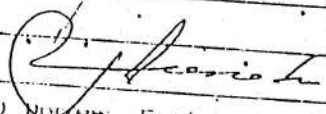
ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS



HA  
CIAYA

1 préstamos de mejoramiento de vivienda. H).- Para que  
 2 autorice y suscriba los contratos de préstamos de  
 3 emergencia hasta por la cantidad de veinte y cinco  
 4 salarios mínimos vitales para los funcionarios y  
 5 empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. I).- Para  
 6 que suscriba las respectivas órdenes de cobro previa a la  
 7 iniciación de las acciones coactivas en contra de los  
 8 morosos de la institución y comparezca como oferente en  
 9 los juicios que se tramitan en el Juzgado de Coactiva  
 10 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. P).- Para que  
 11 intervenga en la suscripción de las escrituras  
 12 correspondientes por las cuales el Banco adquiere  
 13 mediante compra de terrenos, que hubiere sido declarado  
 14 de utilidad pública y se haya llegado a una transacción  
 15 con el propietario, y que su adquisición haya sido  
 16 resuelta por Directorio o la Gerencia General, según sea  
 17 la cuantía de la adquisición y de acuerdo con los  
 18 Reglamentos del Banco y más leyes y reglamentaciones  
 19 generales pertinentes, contratos de adquisición o  
 20 compraventa que los realizará en los precios y dentro de  
 21 las condiciones que en su caso resolviere la autoridad  
 22 competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la  
 23 Vivienda o gerencia General, según la cuantía y que  
 24 constará en la comunicación que al efecto deberá ser  
 25 enviada al apoderado, cuya fecha y mutuo se hará mención  
 26 en la respectiva escritura que intervenga; así mismo, se  
 27 autoriza al apoderado para que en todos los actos en que  
 28 intervenga proceda a realizar los trámites necesarios

ABOGADO  
 Raúl González Melgar  
 BOGOTÁ - PUERTO RICO  
 CARRERA 10 N.º 100  
 TEL. 234.1111

1 para el perfeccionamiento de las transferencias de  
2 dominio que antes se señala. (1).- Para que realice todos  
3 los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento  
4 de sus funciones como Gerente de la Agencia Mayor del  
5 Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la ciudad de Maná,  
6 cifiándose a las leyes y más disposiciones del Banco  
7 Ecuatoriano de la Vivienda. El mandatario no podrá  
8 sustituir el presente mandato, el mismo que terminará  
9 cuando deje de ejercer las funciones de Gerente o por  
10 cualquiera de las causas para terminación de mandato  
11 establecidas en el Código Civil. Usted señor Notario, se  
12 dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para la  
13 plena validez de este instrumento. " Hasta aquí la minuta  
14 que el señor compareciente se ratifica en todo su  
15 contenido, la misma que se encuentra firmada por el señor  
16 Doctor Raúl Navas Russo, Abogado con matrícula  
17 profesional número Mil seiscientos doce del Colegio de  
18 Abogados de Quito. Para la celebración de la presente  
19 escritura pública se observaron todos los preceptos  
20 legales del caso y leída que le fue al señor  
21 compareciente por mí el Notario, se ratifica en todo su  
22 contenido y para constancia la firma conmigo en unidad de  
23 acto de toda lo que también doy fe.-  
24  
25  
26   
27 (firmado) **ING. JOSÉ CRESPO ZÚÑIGA** Jefe de los Notarios  
28 Octavo de este cantón.- DOCUMENTO HABILITANTE



COPIA DE NOMBRAMIENTO Y ACTA DE POSESION DEL SEÑOR  
 GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

1. NOMBRAMIENTO

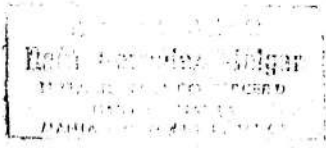
Quito, 23 de noviembre de 1994.- OC. No. 4224.- Ingeniero José Crespo Toral, Presente.- De mi consideración: Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del Banco de la Vivienda, en su sesión de 22 de noviembre del presente año, resolvió por unanimidad designar a usted para las funciones de Gerente General del BEV.- Al comunicar el particular deseo el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Muy atentamente, Ing. Francisco Albornoz C.- MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.

2. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los veintidos días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el Ingeniero José Crespo Toral, con el objeto de prestar la promesa legal previa al desempeño del cargo de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para el que fuera designado por la Junta General de Accionistas en sesión realizada el veintidos de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. Al efecto, el señor Ingeniero Francisco Albornoz, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo a las Leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en unidad de acto con el señor Presidente y el Secretario que certifica. (f) Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BEV.- (f) Ing. José Crespo Toral, (f) Susana de Chiriboga, GERENTE GENERAL ENCARGADA Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Se da fe en copia del nombramiento y Acta de Posesión que reposan en el Libro de Actas y Archivo General correspondiente, de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICO.

*[Handwritten Signature]*  
 (f) Raúl Velasco García  
 SECRETARIO GENERAL BEV/BUVVI



Se otorgó ante mi, en fe  
de ello confiero esta <sup>123</sup> COPIA CERTIFICADA,  
debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha  
de su celebración.

*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*  
DR. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS.  
NOTARIO LEGAL

ESPACIO EN BLANCO

TABLA DE CALCULOS DE DIVIDENDOS MENSUALES Y VALORES A BLOQUEARSE POR  
UN CREDITO HIPOTECARIO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

OTORGADO A: LIMONGI MOREIRA LUIS ANTONIO

VALOR DEL CREDITO	\$.13.000.000
PLAZO	05 A OS
TAZA DE INTERES	36%
ALICUOTA DEL DIVIDENDO MARZO 1995	0.02532786
FACOTOR DE CRECIMIENTO	1.29%
COMISION BANCARIA	\$.13.361
VALOR DEL DIVIDENDO	\$ 329.262
AL VALOR MENSUAL SE SUMARA EL VALOR DEL SEGURO EN EL MOMENTO DE LA EMISION DE LAS TARJETAS DE DIVIDENDOS MENSUALES	
VALORES A BLOQUEARSE	
2% AHORRO OBLIGATORIO	\$.260.000
2% IMPUESTO UNIFICADO	260.000
0.6% SOLCA	78.000
TOTAL A BLOQUEARSE	\$.598.000

ELABORADO POR

SCHUBERT CHIRIBOGA  
ASIS. DPER. BAN. BEV M

ABOGADO  
Raúl González Melgar  
REGISTRADO EN EL TERCERO  
BOGOTAN 117214  
MÉDICO - 117214

CÓDIGO	DETALLE	DEBE	HABER
10. 10.05	DEPOSITOS A LA VISTA DEPOSITO DE AHORROS ACTIVOS V/. correspondiente a los bloques de las viviendas de Pradera y préstamos de propia tario: de lotes aprobados en la comisión del 15 de marzo, 1995. 31-116 ANIBALDE E. MARIA L. 997,400= 31-121 VILLAFUERTE L. AURORA 982,600= 20-735 MOLINA MERCEDES K. 920,000= 29-141 LINDORGE E. LUIS A. 598,000= -----	3,498,060,00	
02.	RETENCIONES V/. correspondiente al 1,60% del impuesto a la ley Tributaria.		572,220,00
02.15 2.20	31-116 ANIBALDE MORANES MARIA LILIA 2% IMP. UNIF. 277,400= 0,60% SOLCA 83,220= ----- 31-121 VILLAFUERTE LUIS ALDO AURORA E. 2% IMP. UNIF. 272,000= 0,60% SOLCA 81,600= ----- 20-735 MOLINA MERCEDES MARIA 2% IMP. UNIF. 400,000= 0,60% SOLCA 120,000= ----- 29-141 LINDORGE E. LUIS ANTONIO 2% IMP. UNIF. 260,000= 0,60% SOLCA 78,000= -----		
04.000.001	APORTES DE LOS TITARIOS V/. correspondiente al ahorro obligatorio y cuota de entrada. 31-116 ANIBALDE MORANES MARIA LILIA Cuota de entrada 352,000= Ahorro Obligatorio 284,840= ----- 31-121 VILLAFUERTE L. AURORA E. Cuota de entrada 350,000= Ahorro Obligatorio 279,000= ----- 20-735 MOLINA MERCEDES MARIA Ahorro obligatorio 400,000= ----- 29-141 LINDORGE MORANES LUIS A. Ahorro obligatorio 260,000= ----- X X X X -----		1,925,840,00
		3,498,060,00	3,498,060,00

APROBADO	REVISADO	REVISADO	ELABORADO POR
GERENTE GENERAL	JEFE REVISION PREVIA	CONTADOR GENERAL	ROBERTO GARCIA E.

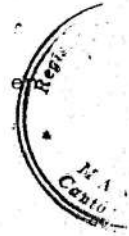
dichos valores en mora. DECIMA TERCERA.- El prestatario se somete expresamente a cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas que fueron otorgadas y descritas en el respectivo formulario otorgado por el departamento técnico del BEV, en caso de cambio de algún material este deberá ser de mejor calidad del especificado, el mismo que irá en beneficio del mejoramiento de su vivienda. DECIMA CUARTA: GASTOS.- Todos los gastos que ocasionare esta Escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como también la cancelación de la hipoteca, cuando fuere el caso, serán de cuenta del deudor, quien se obliga, además a entregar al BEV dos copias certificadas é inscritas en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta días. DECIMA QUINTA.- DOMICILIO.- Para los efectos legales y judiciales que se deriven de este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a los Jueces competentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción Coactiva y al Trámite Verbal Sumario o ejecutivo al criterio del BEV. DECIMA SEXTA: LA DE ESTILO: Usted señor Notario agregue las cláusulas de estilo, para la legal validez de este contrato. (firmado) Abogado Juan José Vargas Rodríguez, Matrícula Número Quinientos sesenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor Legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leida esta escritura a los otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin: aquellos se ratifican en

9

<b>ABOGADO</b> <b>Rodríguez Vargas</b> BOGADO PUBLICO TERCERO CIUDAD MANTA MANABÍ
---



todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en  
unidad de acto. Doy Fé.-



*V. Estrada*  
ING. VICENTE ESTRADA BONILLA  
C.C. No. 130176035-9

*Limongi*  
ING. N. LIMONGI MOREIRA.-  
C.C. No. 170180217-3

*Neira Vera*  
NEIRA VERA O. DE LIMONGI.-  
C.C. No. 040038342-8



*[Signature]*  
EL NOTARIO . -

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO -  
CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA  
CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO  
EL NOTARIO . -

ABOGADO  
Raúl González Melgar  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
CANTÓN MANTA  
MANTAS - P. O. BOX 11 - LUGAR 07

*[Signature]*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CER\_



TIFICO: Que la Escritura Pública de Mutuo Hipotecario-Patrimonio, celebrada entre el B.E.V. Sou. Manta -- y cónyuges LUIS ANTONIO LIMONGI MOREIRA Y SRA. NELA CONCEPCION VERA ORTEGA DE LIMONGI, queda legalmente inscrita bajo el # 400 del Registro de Hipotecas y anotada en el Repertorio General # 1.193 en ésta fecha

Manta, Marzo 27 de 1995

(f) *Dr. Patricio García*  
Registrador de la Propiedad  
CANTÓN MANTABÍ

