

Elvare Castro

2100915000



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Testimonio de Escritura

De COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO .

Otorgada por ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
AGENCIA MANTA , LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSOLIDAR SOCIEDAD

A favor e ANONIMA Y EL SEÑOR ELIO HELIODORO PEÑARRIE-
TA CASTRO .-

Cuantía S/.50'000.000,00

Autorizada por la Notaria

AB. MONICA GARCIA SALTOS

Registro TERCERO

No. 1.592

Manta, a 19 de JUNIO de 1.9 98



C O P I A

NUMERO : (1.592)

COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO : ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA AGENCIA MANTA ; LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSLADAR SOCIEDAD ANONIMA Y DON ELIO HELIODORO PEÑARRIETA CASTRO .-

CUANTIA : S/. 50'000.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, ABOGADA MONICA GARCIA SALTOS, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, el señor Ingeniero CARLOS GARCES VELASQUEZ, por los derechos que representa como GERENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Agencia Manta, y como Mandatario o Apoderado del señor RODRIGO CORREA ARIETA, GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, según consta PODER ESPECIAL, que se agrega al Protocolo como documento habilitante; entidad que en lo posterior se le denominará "EL BANCO O EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA"; y, por otra parte, el Ingeniero VICENTE MENDOZA

[Handwritten signature]
Ab. Monica Garcia Saltos
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

Ab. Monica Garcia Saltos
Notaria Publica Cuarta

PALMA , en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria CONSLADAR SOCIEDAD ANONIMA , a quien en lo posterior se le denominará EL VENDEDOR ; y por otra parte , el señor ELIO HELIODORO PEÑARRIETA CASTRO , de estado civil soltero , de ocupación estudiante , por sus propios derechos ; a quien en lo posterior denominaremos "EL DEUDOR o COMPRADOR" . Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana , mayores de edad , domiciliados en esta ciudad , sin parentesco entre las partes , hábiles y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO , a quien le conozco por su respectiva cédula de ciudadanía , doy fe , me entregaron una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue : SEÑORA NOTARIA .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sirvase incorporar una contenida en las siguientes cláusulas : PRIMERA : COMPARECIENTES .- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Publica , por una parte , el señor Ingeniero CARLOS GARCES VELASQUEZ , en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta , Mandatario del señor RODRIGO CORREA ARTETA , Gerente General de la Institución , conforme consta del Poder Especial , protocolizado en la Notaría Quinta del Cantón Quito , con fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete , entidad que en lo posterior se le denominará "EL BANCO o EL BANCO ECUATORIANO

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

DE LA VIVIENDA" ; y , por otra parte , el Ingeniero VICENTE MENDOZA PALMA , en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria CONSLADAR SOCIEDAD ANONIMA , a quien en lo posterior se le denominará LOS VENDEDORES ; y por otra parte el señor ELIO HELIODORO PEÑARRIETA CASTRO , de estado civil soltero , a quien se le denominará "EL COMPRADOR O EL DEUDOR" , según el caso . - SEGUNDA : ANTECEDENTES . - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda , cumpliendo con sus finalidades específicas como es el de solucionar el problema habitacional del país , ha resuelto financiar la adquisición de inmuebles construidos por TERCEROS , para familias de menores recursos económicos , con este objeto la Comisión de Crédito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta , en sesión de Junio once de mil novecientos noventa y ocho , aprobó la concesión de un préstamo hipotecario destinado a la adquisición de una vivienda en favor del comprador señor ELIO HELIODORO PEÑARRIETA CASTRO . El vendedor señor Ingeniero Vicente Mendoza Palma , Gerente de la Compañía Inmobiliaria CONSLADAR SOCIEDAD ANONIMA , es propietario del inmueble signado con el número QUINCE , de la manzana A - NUEVE , ubicado en la Lotización LOS ALMENDROS , en la Parroquia Tarqui , del cantón Manta , Provincia de Manabí quienes lo adquirieron por compraventa , al señor José Nazario Cedeño Solórzano y señora Estrella Vicenta Mieles Bowen , mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta el uno de septiembre de mil

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

44017
Ab. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA, MANABÍ

000

novecientos noventa y cuatro , e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta , el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro , conforme consta del Certificado de gravámenes y sobre el que no pesa gravamen alguno y no se haya afectado por ningún plan regulador de acuerdo al Certificado de línea de fábrica que se agrega como habilitante . - TERCERA : COMPRAVENTA . - Los vendedores dan en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador señor ELIO HELIODORO PEÑARRIETA CASTRO , el inmueble signado con el número QUINCE , de la manzana A - NUEVE , del Programa denominado LOS ALMENDROS , ubicado en la Parroquia Tarqui , Cantón Manta , Provincia Manabí , cuyos linderos y medidas son : Por el Norte , lindera con lote número seis , en una extensión de seis metros ; Por el sur , lindera con Avenida dos , en una extensión de seis metros ; Por el este , lindera con lote número dieciséis , en una extensión de dieciséis metros ; y , Por el oeste , lindera con lote número catorce , en una extensión de dieciséis metros . Con una superficie total de NOVENTA Y SEIS METROS , libre de todo gravamen , con los derechos y obligaciones que le corresponden en el inmueble . Los vendedores de acuerdo a la Ley , se obligan al saneamiento por evicción y el comprador recibe el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción , sin tener que formular reclamo alguno en lo posterior , dentro de los linderos y dimensiones que consta en la cláusula presente . Se aclara que aún indicándose la superficie , la venta

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

se la hace como cuerpo cierto . CUARTA : PRECIO .- El precio del inmueble que se vende es de CINCUENTA MILLONES DE SUCRES , que el comprador paga con el préstamo que le concede el BANCO por este mismo instrumento . Los vendedores satisfechos con esta forma de pago , transfirieren a favor de los compradores el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus derechos , usos , costumbres y servidumbres que le son anexos . Expresamente se manifiesta que sobre el inmueble vendido no pesa gravamen de ninguna naturaleza . QUINTA : MUTUO .- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta , da en préstamo el deudor señor ELIO HELIODORO PENARRIETA CASTRO , la suma de CINCUENTA MILLONES DE SUCRES , que se obliga a pagar en el plazo inicial de DIEZ años contados a partir del mes de JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO , por el sistema de CREDITOS REVALORIZABLES , mediante dividendos que inicialmente tendrán un valor de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SUCRES , y cuya tabla inicial se agrega a este contrato como documento habilitante , como parte esencial e indisoluble del mismo . En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluidos los intereses calculados a la tasa del quince por ciento anual y la Prima de Seguro de CINCUENTA MIL SUCRES . El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en sesión del nueve de julio de mil novecientos noventa y siete, Acta número seis , resolvió aprobar un Plan de Regularización de Cartera, fijando nuevas condiciones

Ab. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

financieras para los créditos que se encuentran vigentes y para la concesión de futuros créditos bajo el sistema denominado CREDITOS REVALORIZABLES . Los saldos finales de capital reducido serán Revalorizado cada año , en base al incremento de la MASA SALARIAL del año inmediato anterior , al igual que el dividendo mensual . Este préstamo concede el Banco al Deudor , con el exclusivo objeto de que adquiera su vivienda , en el inmueble determinado en la cláusula de Compraventa . **SEXTA : CONDICIONES .-** El deudor , cancela al Banco Ecuatoriano de la Vivienda , la cantidad de UN MILLON DE SUCRES , correspondiente al dos por ciento como impuesto Unificado y la cantidad de TRESCIENTOS MIL SUCRES , correspondiente al cero coma sesenta por ciento de Impuesto a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) . El deudor , declara que recibe el Préstamo a su entera satisfacción y autoriza para que el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA AGENCIA MANTA , entregue directamente al VENDEDOR el monto total del Crédito . **SEPTIMA : PATRIMONIO FAMILIAR .-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la Codificación de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda , el inmueble en el que se aplica este préstamo concedido por el Banco , se constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por esta Escritura como tampoco podrá ser enajenado o gravado por hipoteca o derechos reales total o

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

parcialmente sin previa autorización escrita por el BANCO. El señor Registrador de la Propiedad, inscribirá esta limitación de dominio en el libro correspondiente. **OCTAVA : SEGURO DE DESGRAVAMEN** .- El Deudor contrata el Seguro de Desgravamen, cuyo valor equivaldrá al uno por mil, mensual eventualmente reajutable del saldo deudor de su préstamo, pagadero mensualmente junto con el dividendo de amortización y durante el plazo de vigencia del Mutuo Hipotecario, para lo cual autoriza al Banco Ecuatoriano de la Vivienda emitir la respectiva póliza directamente o a través de una compañía en las condiciones, coberturas y tasa establecidas en el sistema actual de conformidad con la Resolución del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda del veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, Acta número cinco. La falta de pago de tres dividendos será causa para el inicio del cobro mediante la acción legal pertinentes. **NOVENA : HIPOTECA** .- Para asegurar el pago de la cantidad mutuada y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae el Deudor por este instrumento, este tiene a bien constituir Primera Hipoteca a favor del Banco, sobre el inmueble en el que se aplicará este préstamo, el mismo que se halla ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, de la Lotización LOS ALMENDROS, inmueble signado con el número QUINCE, de la manzana A - NUEVE, determinado en la cláusula tercera de Compraventa. La Hipoteca que por la

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

presente se constituye , afecta al inmueble en su totalidad, a los aumentos , mejoras , construcciones existentes y a las que se hicieren en lo sucesivo y en general a todo lo que se considere inmueble por accesión , destino , incorporación o naturaleza , según las disposiciones pertinentes. EL DEUDOR , no podrá enajenar el inmueble hipotecado y si de hecho lo enajenara o fuera embargado o hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen o se lo diere en arrendamiento , anticresis o a un tercero sin el conocimiento y consentimiento del BANCO , este podrá exigir el pago total de lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes . EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA , acepta esta hipoteca por ser en favor de su intereses . Esta prohibición y limitación de dominio se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente . DECIMA: CESION DE DERECHOS : El Banco Ecuatoriano de la Vivienda se reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar o redescantar la obligación contraída por el Deudor y hacer todo cuanto esté permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor éste expresamente declara que lo concede , entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de lo adeudado , con los efectos legales pertinentes . DECIMA PRIMERA : PLAZO VENCIDO . - Si los

deudores dejaren de pagar dos o mas cuotas mensuales de amortización o no cumplieren con las obligaciones contractuales o el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, comprobare que cualquiera de las declaraciones del Deudor han sido falsas, 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 é intereses, daños y perjuicios y demás conceptos judiciales. Igual estipulación rige si el Deudor no diere aviso dentro de sesenta días por escrito al Banco de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda con respecto a estos hechos, será suficiente para el ejercicio de este derecho. Además si el deudor o deudores bajo cualquier concepto iniciare acción judicial alguna contra el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con respecto a estos hechos será suficiente para el ejercicio de este derecho. DECIMA SEGUNDA :

INSPECCION.. - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime necesario para sus intereses, la oposición injustificada del Deudor, producirá los efectos legales que se indican en la cláusula

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

Ab. Mónica García Saltos
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
RIANTAMARANI

anterior . DECIMA TERCERA : MORA . - Si el deudor cayera en mora en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización , el Banco Ecuatoriano de la Vivienda cobrará el máximo interés permitido por la Ley sobre dichos valores en mora . DECIMA CUARTA : GASTOS . - Todos los gastos que demande el otorgamiento de esta Escritura y la cancelación de la hipoteca , cuando fuera el caso , serán de cuentas del Deudor a excepción del impuesto a la plusvalía , que de exigirse pagará de acuerdo con la Ley . El deudor se obliga a entregar al Banco dos copias certificadas é inscritas de este instrumento dentro de treinta días contados a partir de su otorgamiento . DECIMA QUINTA : REAJUSTE .- No obstante de haber pactado la tasa de interés , plazo , cuota de amortización y demás condiciones financieras sobre las que se otorgan el crédito , el Deudor expresamente acepta que dentro del plazo vigencia del contrato de Mutuo Hipotecario , el Banco Ecuatoriano de la Vivienda las modifique y también que revalorice anualmente , en forma automática , el saldo reducido de capital adeudado , aplicando para ello el porcentaje de incremento a la masa salarial del año inmediato anterior , la cual se calcula en base a las variables obtenidas por el Consejo Nacional de Salarios (CONADES) de igual forma el Deudor se compromete a aceptar , la Revalorización anual de los dividendos mensuales , aplicando el mismo

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

mecanismo . En consecuencia , el Deudor deja constancia que autoriza al Banco Ecuatoriano de la Vivienda , modificar anualmente la tabla de amortización que se agrega como habilitante a esta escritura y da por incorporadas automáticamente a este contrato las nuevas tablas sucesivas . DECIMA SEXTA : 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 , a criterio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda . DECIMA SEPTIMA : LA DE ESTILO .- Usted Señora Notaria , se dignará agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validez de este instrumento. (Firmado) ABOGADO JUAN JOSE VARGAS . Matricula número : Quinientos sesenta y nueve . COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI . Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes , queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho . ASIMISMO yo , la Notaria examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción , amenazas , temor reverencial , promesa o seducción , situaciones que no concurren en el presente acto / contrato . I , leída

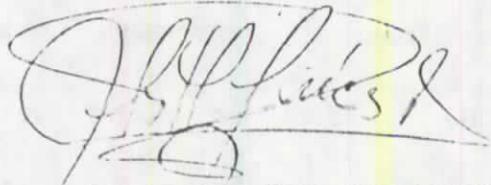
enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi , la aprueban y



 y más
 Ab. Mónica García Saltos
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA
 MANTA-MANABI

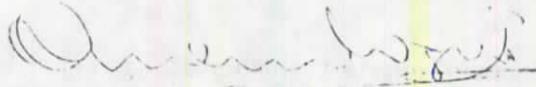
ES COPIA AUTÉNTICA
 21/09/2023
 Ab. Mónica García Saltos
 Notaria Pública Cuarta

8138
firman . Se cumplieron los preceptos legales , se procedió en
unidad de acto. DOY FE.-



Ing. CARLOS GARCES VELASQUEZ

C.C.No. 090437987-2



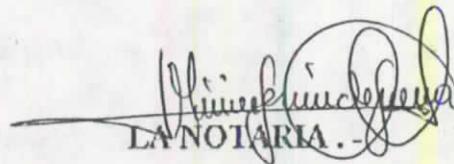
ING. VICENTE MENDOZA PALMA

C.C.No.- 130120533-0



ELIO PEÑARRIETA CASTRO

C.C.No.- 130311618-8



LA NOTARIA.-

ES COPIA ANOTADA Y AUTORIZADA ,

Ab. Mónica García Saltos
Notaria Pública Cuarta

**BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
AGENCIA MANTA
DEPARTAMENTO DE CARTERA**

CLIENTE PEÑARRIETA CASTRO ELIO HELIODORO
 UBICACION CDLA. LOS ALMENDROS MZ. A-9 V 16 LIBRETA No. 16219
 INVERSION EN LA OBRA 50.000.000
 APOORTE DEL PRESTATARIO -
 MONTO DEL CREDITO 50.000.000
 AÑOS PLAZO 10 INTERES ANUAL 15,00%
 PAGA DESDE Jul-98 ALICUOTA DIV. 0,017746845
 VALOR DEL DIVIDENDO 887.342 VALOR DEL SEGU 50.000
 938.000

DEBITO EN LIBRETA

APOORTE DEL PRESTATARIO -
 2% IMPUESTO UNIFICADO 1.000.000
 0.6% SOLCA 300.000
 VALOR DEL BLOQUEO 1.300.000

TABLA DE AMORTIZACION PRIMER AÑO

No	MES	AÑO	SALD.ANTERIOR	INTERES	AMORTIZACION	DIVIDENDO	SALD.FINAL
1	JUL	98	50.000.000	625.000	263.000	938.000	49.737.000
2	AGO	98	49.737.000	621.713	266.288	938.000	49.470.713
3	SEP	98	49.470.713	618.384	269.616	938.000	49.201.096
4	OCT	98	49.201.096	615.014	272.986	938.000	48.928.110
5	NOV	98	48.928.110	611.601	276.399	938.000	48.651.711
6	DIC	98	48.651.711	608.146	279.854	938.000	48.371.858
7	ENE	99	48.371.858	604.648	283.352	938.000	48.088.508
8	FEB	99	48.088.508	601.106	286.894	938.000	47.801.612
9	MAR	99	47.801.612	597.520	290.480	938.000	47.511.133
10	ABR	99	47.511.133	593.889	294.111	938.000	47.217.022
11	MAY	99	47.217.022	590.213	297.787	938.000	46.919.235
12	JUN	99	46.919.235	586.490	301.510	938.000	46.617.725

NOTA: El saldo final de capital reducido será revalorizado e cada año, en base al incremento de la MASA SALARIAL del año inmediato anterior, al igual que el dividendo mensual.

Si cancela o abona antes del año (nuevo sistema revalorizable). Se cobrará el Proporcional.

ELABORADO POR

ACEPTADO POR EL CLIENTE

SHUBERT CHIRIBOGA
 CARTERA B.E.V. MANTA

PEÑARRIETA CASTRO ELIO HELIODORO

NOTARIA F. J. LA
 MANTA-MANAB



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TRASPASO

COMPROBANTE N° 001403

MANTA, 11 de JUNIO de 1998

CAT - 1

CODIGO	DETALLE	DEBE	HABER
21 2110 211005	DEPOSITOS A LA VISTA DEPOSITOS DE AHORROS ACTIVAS V/. correspondiente a los bloques de préstamos hipotecarios y compras a terceros, previa aprobación, a las siguientes cuentas de ahorros:	B/. 5' 356.000,00	
	34-318 AVILA B. FREDDY HILARIO 780.000- 34-444 CHAVEZ PICO OLGA M. 988.000- 34-418 CELEÑO CAICEDO DIOCLE 988.000- 31-917 GARCIA MERO MARLA M. 1' 300.000- 16-219 PEÑARRIETA CASTRO ELIO 1' 300.000-		
2602 26029000	RETENCIONES RETENCIONES FISCALIS V/. correspondiente al 2,60% del Impuesto a la Ley Tributaria.		B/. 5' 356.000,00
26029000.01.001	34-318 AVILA B. FREDDY HILARIO 2% IMP. UNICO 600.000-		
26029000.02.002	0,60% IMP. SOLCA 180.000-		
	34-444 CHAVEZ PICO OLGA MARGARITA 2% IMP. UNICO 760.000- 0,60% IMP. SOLCA 228.000-		
	34-418 CELEÑO CAICEDO DIOCLE AGUSTIN 2% IMP. UNICO 760.000- 0,60% IMP. SOLCA 228.000-		
	31-917 GARCIA MERO MARIA MAGDALENA 2% IMP. UNICO 1' 000.000- 0,60% IMP. SOLCA 300.000-		
	16-219 PEÑARRIETA CASTRO ELIO HELIODORO 2% IMP. UNICO 1' 000.000- 0,60% IMP. SOLCA 300.000-		
	DOY FE: Que las presentes reproducciones fotostáticas en número de 01 hojas con iguales a sus originales. MANTA, 11 JUN. 1998 Ab. Mónica García Salto NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - MANABI		
		B/. 5' 356.000,00	B/. 5' 356.000,00

Aprobado	Revisado	Revisado	Elaborado por
GERENTE GENERAL	JEFE REVISION PRVIA	CONTADOR GENERAL	



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	FODER EFECIAL
9	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
10	A FAVOR
11	INGENIERO QUIMICO CARLOS GARCES VELASQUEZ
12	CUANTIA INDETERMINADA
13	DI COPIAS
14	H.C.
15	\$%#&'()*+,-./:;<=>?@A
16	
17	
18	
19	En la ciudad de Quito, Capital de la Republica del
20	Ecuador, hoy día miércoles diez y seis de abril de
21	mil novecientos noventa y siete; ante mí doctor Edgar
22	Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón,
23	comparece: el señor Rodrigo Correa Arteta, Gerente
24	General y representante legal del Banco Ecuatoriano de
25	la Vivienda, como lo acredita con el documento que se
26	agrega, el señor compareciente es ecuatoriano, mayor de
27	edad, residente en esta ciudad de Quito, hábil para
28	contratar y obligarse a quien conozco de que doy fe y

[Handwritten signature]
 Ab. Patricia Garcia Salas
 NOTARIA QUINTA

dicen que elevan a escritura pública la minuta que me

1 entregan cuyo tenor es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En
 2 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
 3 insertar una de Poder Especial, contenida en las
 4 cláusulas siguientes: - PRIMERA: COMPARECIENTE.-
 5 Intervienen en la celebración de la presente escritura
 6 pública, por una parte el señor Rodrigo Correa Arteta,
 7 Gerente General y representante legal del Banco
 8 Ecuatoriano de la Vivienda, a quien en adelante se le
 9 podrá denominar El mandante y por otra parte el señor
 10 INGENIERO QUIMICO CARLOS GARCES VELASQUEZ en su calidad
 11 de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la
 12 Agencia de la ciudad de MANTA.- SEGUNDA: PODER
 13 ESPECIAL.- El mandante, en virtud de la facultad
 14 prevista en el literal a) del artículo trigésimo
 15 tercero de los Estatutos del BEV, confiere Poder
 16 Especial, amplio y suficiente como en derecho se
 17 requiere, a favor de su mandatario, para que a su
 18 nombre y representación realice, en el ámbito de la
 19 jurisdicción de la Agencia BEV, MANTA, los siguientes
 20 actos - UNO.-A) Para que tramite ante el Gerente
 21 General las licencias que voluntariamente presenten
 22 los geridores del Banco Ecuatoriano de la Vivienda que
 23 trabajen en esta Agencia según lo previsto en el
 24 artículo veinte y seis literal a) del contrato
 25 colectivo vigente, dentro de las cuarenta y ocho horas
 26 siguientes a la presentación de las mismas; B).- Para
 27 que presente solicitudes de visto bueno de los
 28

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



NOTARIA QUINTA

servidores que se hallen incurso en las causales de

artículo ciento setenta y uno del Código de Trabajo;

previa intervención del Comité Arzobispal Patronal;

confirmarse estipula en el correspondiente contrato

colectivo C).- En los contratos a plazo fijo, deberá

presentar la solicitud de terminación del contrato ante

el señor Inspector Provincial de Trabajo de la

jurisdicción, al menos con treinta días de anticipación

a la terminación del plazo estipulado en el mismo, con

sujeción a las disposiciones del Código de Trabajo;

b).- En el caso de los contratos a prueba, previa

notificación de la Dirección Nacional de Recursos

Humanos, deberá realizarse una evaluación del desempeño

del servidor dentro del plazo de sesenta días. Si el

servidor no es apto para continuar con la labor se le

notificará con la terminación del contrato. Queda

prohibido al mandatario extendido

nombramientos, firmar contratos de trabajo bajo

cualquier modalidad o aceptar la prestación de

servicios meritorios, voluntarios, ad-honorem o bajo

cualquier otra denominación similar, así como

reclasificar puestos o partidas.- Cuando esto fuere

necesario lo solicitará al Gerente General que es única

autoridad nominadora. DOS.- Para suscribir acciones de

personal de licencias, permisos, vacaciones,

sugetándose estrictamente a las disposiciones legales,

reglamentarias y contractuales e informará a la

Dirección Nacional de Recursos Humanos de estos

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

[Handwritten signature]

[Vertical stamp: DIRECCION NACIONAL DE RECURSOS HUMANOS]

particulares.- TRES.- Para imponer sanciones de

conformidad con lo previsto en las disposiciones

legales y reglamentarias vigentes.- CUATRO.- Para

comparecer en calidad de actor o demandado en los

diferentes tramites administrativos y/o juicios, así

como para presentar apelaciones en caso de sentencias

contrarias al BEV y/o recursos de casacion. En todo

caso y de manera oportuna informara de esto a la

Gerencia General y a la Procuraduria General del BEV.

En general, el mandatario podra delegar a uno de los

abogados para que actúe en calidad de Procurador

Judicial, del cual el mandatario informara oportunamente

de las acciones planteadas e incidentes del proceso a

la Junta de la Gerencia General del BEV.- CINCO.- Para efectuar

operaciones de bienes necesarias para el normal

desarrollo de las actividades de la Agencia BEV BAHIA.

hasta por el monto que dispone el literal b) del

numeral segundo del articulo trigesimo septimo de los

Estatutos del BEV y sin exceder el cupo presupuestario

anual. En caso de requerirse ordenar gastos por montos

mayores podra hacerlo con previa y exclusiva

autorización del Gerente General o del Directorio,

segun el caso; quedando por consiguiente autorizado el

mandatario para realizar los trámites y actos

necesarios para el perfeccionamiento de las

transacciones que antes se señalan, dentro de las

normas reglamentarias pertinentes. En todo caso estos

gastos se efectuarán con cargo a la cuenta corriente



NOTARIA
QUINTA

3
DR. EDGAR PATRICIO TERAN G. DIEZ

destinada para la Agencia.- SEIS.- Para que suscriba

1 las correspondientes escrituras públicas de compraventa

2 y mutuo hipotecario y los contratos de mutuo

3 quirografario consecuentes de los préstamos concedidos

4 por el BEV y para autorizar sus desembolsos, de acuerdo

5 a las disposiciones vigentes para este efecto.- SIETE.-

6 Para que suscriba escrituras de Rectificación,

7 Rescisión o Permuta en los casos expresamente

8 autorizados por el Reglamento de Inversiones y

9 Préstamos.- OCHO.- Para que suscriba las escrituras de

10 cancelación de hipotecas constituidas a favor del BEV

11 por el pago total o de limitación de hipoteca.- NUEVE.-

12 ~~Para que suscriba las escrituras de resciliación de los~~

13 ~~contratos de compra-venta y/o mutuo hipotecario que~~

14 ~~estuviere autorizado para suscribirlos.- DIEZ.- Para~~

15 ~~que ejerza acciones absolutorias y rescisorias en las~~

16 ~~que fuere procedente y dentro de los límites antes~~

17 ~~indicados por este poder, con conocimiento previo de~~

18 ~~la Gerencia General.- ONCE.- ~~Para que suscriba~~~~

19 ~~los contratos de préstamos de emergencia por un~~

20 ~~monto máximo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL~~

21 ~~(S/ 4.500.000,00) para los servidores del BEV en la~~

22 ~~Agencia, en virtud a lo que dispone el artículo sesenta~~

23 ~~y ocho del Contrato Colectivo vigente.- DOCE.- Para que~~

24 ~~suscriba las escrituras públicas de préstamos~~

hipotecarios a los servidores de la Agencia BEV MANTÁ,

25 con estricto apego a lo que dispone para el efecto el

26 artículo sesenta y cinco del Contrato Colectivo y

27

28

Cyde
NOTARIA PÚBLICA QUINTA
EDGAR PATRICIO TERAN G. DIEZ

previa aprobación del Directorio del BEV.- TRECE.- Para

1 que suscriba las respectivas órdenes de cobro previa y

2 la iniciación de las acciones coactivas en contra de

3 los morosos de la Institución, pudiendo comparecer como

4 oferente en los remates que se tramitan en el Juzgado

5 de Coactivas del BEV.- CATORCE.- Para que administre

6 el fondo de garantía del que habla el Artículo setenta

7 y seis de la Ley de Contratación Pública.- QUINCE.-

8 Para que suscriba, en representación del BEV, los

9 trámites de cancelación de patrimonio familiar, tanto y

10 los que se realizan en los Juzgados de lo Civil como en y

11 las Notarías.- DIECISEIS.- Para que realice todos los

12 actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de

13 sus funciones como Gerente de la Agencia del BEV en la

14 Ciudad de SANTA, ciñéndose a las leyes y más

15 disposiciones del BEV.- TERCERA: PROHIBICIÓN Y

16 TERMINACIÓN DE PODER.- El mandatario no podrá

17 suscribir el presente poder y queda sujeto a las

18 disposiciones sobre mandato constantes en el Título

19 veinte y siete del Código Civil.- El mandato terminará

20 por cualesquiera de las causales determinadas en el

21 parágrafo cuarto del Título veinte y siete del Código

22 Civil.- El mandatario será civil y penalmente

23 responsable por las acciones u omisiones que realice, y

24 que contravengan las disposiciones de la Ley y el

25 contenido del mandato conferido.- Usted señor Notario

26 se dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para

27 la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí la

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



NOTARIA QUINTA

minuta.- firmado) doctor Ivan Larco Ortuño.- Matrícula
 numero treinta y siete noventa y uno.- C.A.G.- Hasta
 aqui la minuta que queda elevada a escritura pública
 con todo su valor.- Para el otorgamiento de la presente
 escritura se observaron los preceptos legales del
 caso.- Se agregan los documentos habilitantes
 necesarios para la completa validez de la presente
 escritura.- y leida íntegramente por mí el notario, se
 ratifico y firma conmigo en unidad de acto de todo lo
 que doy fe.-

[Handwritten signature]
 DOMINGO CARRERA ARTETA
 .I.HG.
 C.V.HG.

FIRMADO DOCTOR EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, NOTARIO
 QUINTO DEL CANTON QUITO. - Documentos Habilitantes.-

of use
 NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANABIMARI

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



QUITO

9-1

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

APARTADO: 324-I-CABLES "BEDELAV" TELEX: 2399 "BEVED"

QUITO - ECUADOR

0450

10 ABR 1997

Señor
PROCURADOR GENERAL DEL BEV
Presente.-

Agradeceré a usted se digne disponer se elabore el Poder Legal a favor del señor ING. CARLOS GARCES, Gerente de la Agencia del BEV Manta.

Atentamente

Gral. Luis Toscano Gallegos
DIRECTOR HAC. DE RECURSOS HUMANOS (E)

Presidencia General del BEV
Recibido por:
Fecha:
Hora:



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 06 de marzo de 1997.- Oficio No. 537.- Señor Rodrigo Corrao Arteta. Presente.- De mi consideración: La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del BEV, en su sesión de 6 de marzo de 1997, resolvió, por unanimidad, designar a usted para las funciones de GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. Formulo el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Alentamente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, Arq. Diego Ponce Bueno.- MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PRESIDENTE DEL BEV Y PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL BEV.

2. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los seis días del mes de marzo de 1997, en el Despacho del señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda y ante su titular arquitecto Diego Ponce Bueno, comparece el señor RODRIGO CORREA ARTEA, con el objeto de prestar la promesa legal previa al desempeño de las funciones de GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, cargo para el cual fue designado por la Junta General de Accionistas en sesión realizada el 6 de marzo de mil novecientos noventa y siete. Al efecto, el señor arquitecto Diego Ponce Bueno, 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. Obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia, firma en unidad de acto con el Ministro y el Secretario que certifica. (r) Arq. Diego Ponce Bueno. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PRESIDENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- (r) Sr. Rodrigo Correa Arteta.- GERENTE GENERAL.- (r) Ing. D. Piedad Varela V., SECRETARIA AD-HOC JUNTA DE ACCIONISTAS.

Es fiel copia del nombramiento y Acta de Posesión que reposa en el libro de Actas y Archivo General correspondientes de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICO.

Ing. Piedad Varela Villalba
SECRETARIA GENERAL BEV



up dre
 Es copia de la copia
 MINISTERIO PUBLICO CUARTA
 MARCA MASAMU

ARCHIVASE BAJO EL N°



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Per. B.

ACCION DE PERSONAL	No. 197
	Fecha: 09 ABR 1997

1) Nombre y Apellidos HELQUINICO CARLOS GARCES VELASQUEZ	2) Cédula de Identidad	3) Rige a partir del 10 ABR 1997
---	------------------------	-------------------------------------

4) Z O U C A	<input type="checkbox"/> NOMBRAMIENTO	<input type="checkbox"/> VACACIONES	<input type="checkbox"/> SUSPENSION
	<input type="checkbox"/> CONTRATO	<input type="checkbox"/> LICENCIA O PERMISO	<input type="checkbox"/> DESTITUCION
	<input type="checkbox"/> ASCENSO	<input type="checkbox"/> RENUNCIA	<input type="checkbox"/> SUPRESION DEL PUESTO
	<input type="checkbox"/> AUMENTO DE SUELDO	<input type="checkbox"/> AMONESTACION ESCRITA	<input type="checkbox"/> OTRA
	<input type="checkbox"/> TRASLADO	<input type="checkbox"/> MULTA	

5) SITUACION ACTUAL	6) SITUACION PROPUESTA
Dependencia	Dependencia AGENCIA MAYOR UNIDA
Departamento o Sección	Departamento o Sección CIUDADIA
Puesto	Puesto SERVIDOR DE AGENCIA MAYOR
Lugar de Trabajo	Lugar de Trabajo MANTA
Sueldo Mensual S/.	Sueldo Mensual S/. 700.000
Partida presupuestaria	Partida presupuestaria 17.02.005

7) Explicación

El Gerente General en uno de los atribuciones de que se halla investido,

RESUELVE:

Nombrar al HELQUINICO CARLOS GARCES, en el cargo de Gerente de la Agencia Mayor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Manta.

8) Arq. Diego Torres B. PRESIDENTE BEV	9) Rodrigo Castro A. GERENTE GENERAL DEL BEV	9) Gral. Julia Tascano Gallegos Director Nacional de Recursos Humanos
--	--	---

10) Registro y Control

No. _____ Fecha: _____

1) Responsable

BEV/RC/ET/RCM/gp.

SEXTUPLICADO

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



NOTARIA
QUINTA

Se otorgó ante mí y en fe de

ello confiero esta COPIA CERTIFICADA,
firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su
otorgamiento.-



Dr. Edgar Patricio Teran G.
Notario Quinto
Quito

DOY FE que las presentes
reproducciones fotostaticas en
número de 06 copias son iguales
a sus originales

MANTA, 13 JUN. 1998

Ab. Mónica Precia Salas
NOTARIA PUBLICA CUARTO
MANTA - MANABI

4/2000
NOTARIA PUBLICA CUARTO
MANTA - MANABI

CONFORME CON SU ORIGINAL , CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO , AL QUE REMITO . A PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO . EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO : MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS. DOY FE . - el

[Handwritten signature]
MANTAS MANTAS



CERTIFICADO: Que la Escritura Pública de Compraventa-Mutuo Hipotecario-Patrimonio, celebrada entre Compañía Inmobiliaria Consladar S.A. (Vendedor) SR. ELIO HELIODORO PEARRIETA CASTRO (Comprador Deudor) y el B-EV. Suc. Manta (Acreedor) queda legalmente la Compra bajo el # 946 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General # 2.033, y el Mutuo Hipotecario-Patrimonio bajo el # 547 del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General # 2.034 en esta fecha.

Manta, Junio 26 de 1998

(F) *[Handwritten signature]*
Dr. Patricio Arcega
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

