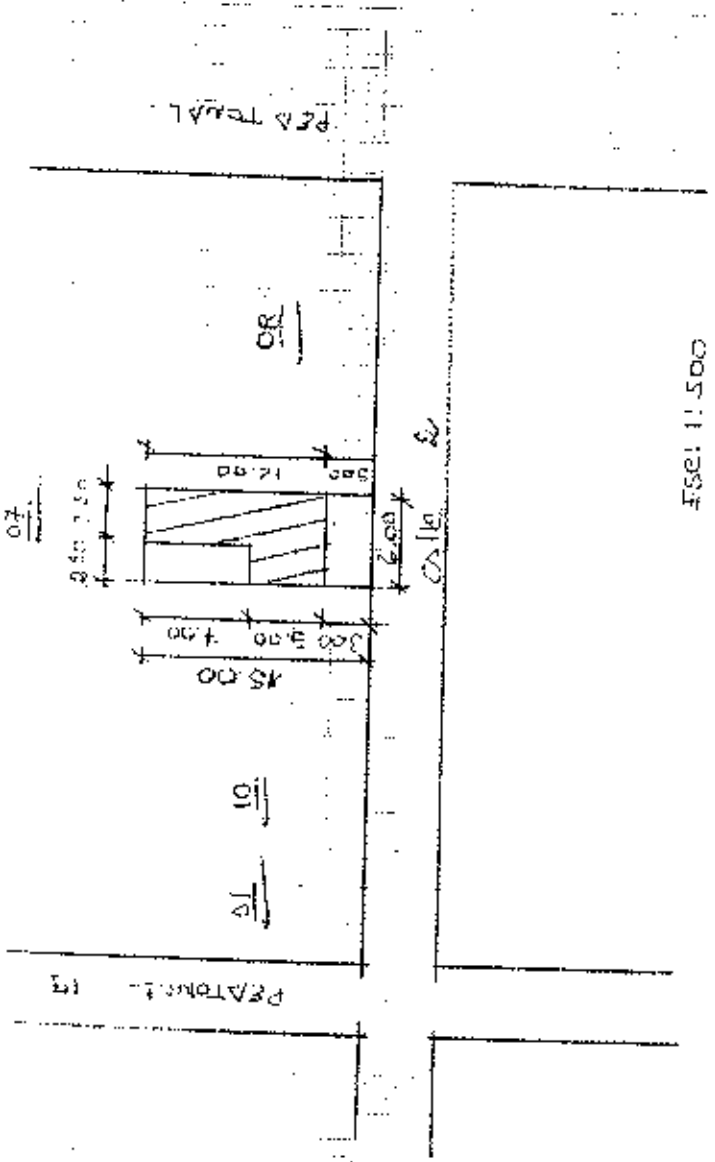


245903

diagrama "página 1"  
Calle 2.



ESSE 11.500

PRATONTE 13

PDA TEMPL.

X

X

X

X

ESSE 11.500

ESSE 11.500

ESSE 11.500

ESSE 11.500

X

X

X

X

X

X

X

ESSE 11.500









Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41411



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41411:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de julio de 2013*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Céd. Catastral/Rol/Fóret. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble signado con el número NUEVE de la manzana F-tres del programa de Vivienda denominado PALMAR II ETAPA de la Parroquia tarqui del canton Manta, Por el Norte , con quince metros y linderando con el lote numero diez. Por el sur , con quince metros y linderado con el lote numero ocho. Por el este , con seis metros y linderando con lote numero siete. Por el oeste con seis metros y linderando con la calle primera . Con una superficie total de NOVENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA . EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	333 15/02/1991	1600

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1.- Compraventa

Inscrito el: *viernes, 27 de junio de 1980*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884  
Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1.090  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 24 de junio de 1980*  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cuelón y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr. **J u l i o D e G e n a A s t e a g a**

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-000000001391	Balda Cuelon Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 1991  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.600 - Folio Final: 1.608  
 Número de Inscripción: 333 Número de Repertorio: 555  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 1990  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Escritura de compraventa-Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar. El predio descrito tiene inscrita con fecha 15 de febrero de 1991 Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 24 de Octubre de 1997 bajo el N. 812, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 14 de Octubre de 1997. Quedando VIGENTE PATRIMONIO

F A M I L I A R

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000069352	Zambrano Moreira Ely Manuel	Casado	Manta
Comprador	13-01709406	Zambrano Vera Norma Francisca	Casado	Manta
Vendedor	80-000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:48:13 del Junes, 29 de julio de 2013

A petición de: *Norma Zambrano*

Elaborado por: Laura Carmén Figua Pinca  
 130635712-8



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**



Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



2/18/2012 5:37

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTRDL	TITULO N°
2 11-09-03-010	90 CC	\$ 17 134,85	CALLE PRIMERA AV. SIN	2012	20302	37822
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. I.R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
ZAMBRANO VERA NORMA FRANCISCA	1501709405	Costa Judicial				
2/18/2012 12:00 LEON VLADIMIR						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,00	(5 042)		\$ 5,58
		Interes por Mora				
		MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,84			\$ 1,84
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,40			\$ 21,40
		TASA DE SEGURO	\$ 2,57			\$ 2,57
		TOTAL A PAGAR				\$ 31,15
		VALOR PAGADO				\$ 31,15
		SALDO				\$ 0,00

3240

COLA. EL PALMAR  
Mz. #3 ULLA 9. II etapa

CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CAMBIAR  
UBICACION



# ESCRITURA

de COMPRAVENTA PÚBLICA DE BIENES RAÍCELES DE INMUEBLES DEL PAGO DE LA VIVIENDA

EL PAIS DE ESTADOS UNIDOS DE LA PARAGUAYA MARUY DEL CANTON MANTA

Otorgada por EL BANCO ALCANTARANO DE LA VIVIENDA

a favor de LOS COMPAÑEROS JORJA HERRERA VERA Y LEY ESCOBAR LOBATO

POR EL VALOR DE \$/ 3'083.000,00

Autorizada por la Notaria

**ABOGADA**

**MARIA LINA CEDEÑO RIVAS**

Copia inscrita Registro de UNICO

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 23 DE NOVIEMBRE DE 1990

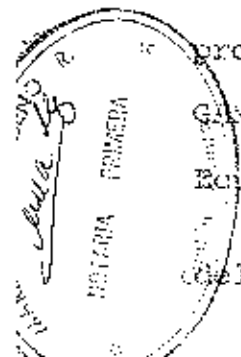


NUMERO: OCHOCIENTOS DIECISIETE (818).-

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL  
PROGRAMA DE VIVIENDAS "EL PRIMER TI ETAPA" UBICADO EN LA  
PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL BANCO  
ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR  
NORMA FRANCISCA ZAMBRANO VERA Y SEÑOR ELY MANUEL ZAMBRANO  
MOREIRA.- POR EL VALOR DE: \$/ 3'083.800,00 .-.-.-.-.-

En  
la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes  
veintinueve de Noviembre, de mil novecientos noventa, ante  
mi: Abogada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera  
del Cantón, comparecen: Por una parte, el señor JORGE CESAR  
CANTOS GAME, de estado civil casado, ejecutivo; y por otra  
parte, los señores NORMA FRANCISCA ZAMBRANO VERA Y ELY MANUEL  
ZAMBRANO MOREIRA, de estado civil casados entre sí, de  
ocupación secretaria y empleado respectivamente.- Todos  
los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
ecuatoriana, con domicilio y residencia en esta ciudad,  
legalmente capacitados para contratar y obligarse a quienes  
de conocerles personalmente y de haberme presentado sus  
Cédulas de Ciudadanía.- Doy Fé.- Bien instruidos en el  
objeto y resultados de esta escritura de "COMPRA VENTA,  
MUTUO HIPOTECARIO", a cuyo otorgamiento proceden por sus

propios derechos, a excepción del señor JORGE CESAR CANTOS  
GAME, que interviene en calidad de Gerente del Banco  
Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, y como mandatario  
del señor Patricio Cevallos Morán, Gerente General de dicha



Institución Bancaria; como lo comprueba con la Copia del Poder Especial, el mismo que se transcribe en esta escritura como documento habilitante; con amplia libertad y conocimiento los señores otorgantes para que sea elevada a Escritura Pública me presenten la minuta cuyo texto es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Pública, por una parte el Banco Ecuatoriano de la Vivienda representado por el señor JORGE CESAR CANTOS GAME, en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, mandatario del señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder Especial Protocolizado en la Notaria Décima Novena del Cantón Quito, con fecha veintiuno de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, entidad que en lo posterior se le denominará EL BANCO o el BEV; por otra parte, la señora NORMA FRANCISCA ZAMRANO VERA, de estado civil Casada, a quien se le denominará simplemente EL DEUDOR o el COMPRADOR según el caso.-Comparece también su cónyuge señor ELY MANUEL ZAMRANO MORRIRA, constituyéndose solidariamente responsable con las obligaciones que contrae su esposo por medio de este instrumento y para expresar su consentimiento en la hipoteca que se va ha constituir. Se agregan los documentos habilitantes respectivos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda, cumpliendo con sus finalidades específicas

como es el de solucionar el problema habitacional del país, viene realizando varios Programas de Vivienda de interés social para familias de escasos recursos económicos.- Con este objeto planificó la construcción de viviendas en el sector denominado "PALMAR II ETAPA", ubicado en la vía Manta-Jaramijó en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Los terrenos en los que se ha levantado este plan de viviendas fueron adquiridos al señor Pedro Balda Cucalón y señora Rossy Balda de Balda, mediante Escritura Pública de compraventa, otorgada ante el señor Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, el veinticuatro de Junio de mil novecientos ochenta é inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta.- El mencionado lote de terreno tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con la nueva Vía a Jaramijó, con trescientos veinticinco metros; por el Sur, con el camino al Arroyo, con trescientos cinco metros; por el Este, con la propiedad del señor Roberto Delgado, con cuatrocientos diecinueve metros; por el Oeste, en línea quebrada, con ciento veinticinco metros, en línea curva, con ciento veinticinco metros, con terrenos del propio vendedor, en otra parte con ciento cuarenta y seis metros con propiedad de los Herederos de Julio Lourido, en otro con ciento quince metros en sentido opuesto con terrenos de los mismos propietarios anteriores; y, por último, en línea perpendicular a la Carretera a Jaramijó con terrenos del propio vendedor con ciento sesenta y cinco metros. Sobre este inmueble no pesa gravámen de ninguna

naturaleza.- La Comisión de Crédito del BEV., en sesión de Septiembre veinticinco de mil novecientos noventa, aprobó la concesión de un préstamo Hipotecario destinado a la adquisición de una vivienda en favor del adjudicatario.-

TERCERA: COMPRA VENTA.- Con estos antecedentes el BEV., dá en venta y perpétua enajenación a favor del Comprador el inmueble signado con el número NUEVE, de la manzana "F-tres" del Programa de Viviendas denominado "PALMAR II ETAPA", de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la siguiente forma: Por el Norte, con quince metros y linderando con el lote número diez; por el Sur, con quince metros y linderando con el lote número ocho; por el Este, con seis metros y linderando con lote número siete; por el Oeste, con seis metros y linderando con la calle primera; Con una superficie total de Noventa metros cuadrados.-

No obstante de determinarse la cabida del inmueble la venta se la hace como cuerpo cierto.- CUARTA: PRECIO.-

El precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede es de TRES MILLONES OCHENTA Y TRES MIL 00/100 SUCRES (S/. 3'083.000,00), que el comprador que el comprador se obliga a pagar de la siguiente forma: Como cuota de entrada da la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL 00/100 SUCRES (S/. 210.000,00), con dinero producto de su ahorro, depositado en la Libreta de Ahorros número once mil ochocientos setenta y ocho, y, la diferencia, o sea la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL 00/100 SUCRES (S/. 2'873.000,00), con el préstamo

que le concede el Banco por este instrumento.- El BEV., sabido que con esta forma de pago transfiera a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbre, obligándose al saneamiento por evicción, de conformidad con la Ley.- QUINTA: MUTUO.- El BEV., dá en préstamo al Deudor, la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL 00/100 SUCRES (S/. 2'973.000,00), que se obliga a pagar en el plazo inicial de QUINCE años contados a partir del mes de Noviembre, de mil novecientos noventa, por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor de CUARENTA MIL SESENTA Y SEIS 00/100 SUCRES (S/. 40.736,00), 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 inicial del veintisiete coma treinta y seis por ciento (27.36%), el crecimiento anual del quince por ciento (15%), y la prima de seguro contra incendio por CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE 00/100 SUCRES (S/. 479,00).- Además, el Deudor se halla sujeto a la obligación de contratar el seguro de Desgravamen Hipotecario en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro de los treinta días contados

a partir de la suscripción de esta Escritura.- La no contratación de este seguro o la caducidad de la póliza por falta de pago de primas de seguro durante seis meses consecutivos, dará derecho al Banco, para declarar las

obligaciones como plazo vencido y exigir el pago total de todo lo adeudado.- Este préstamo concede el Banco con el objeto de que el comprador cubra el valor del inmueble que adquiere por esta Escritura.- Las mensualidades de que se habla anteriormente el Deudor se obliga a cancelar en las oficinas del Banco o en el lugar que éste determine.- Las cantidades que corresponden a capital é intereses por cada dividendo mensual constan en la respectiva tabla de dividendos progresivos reajustables que el Deudor declara conocer y aceptar.- Por el préstamo concedido el Deudor ha cancelado: SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA 00/100 SUCRES (S/. 61.660,00), en concepto del dos por ciento (2%) de Comisión Bancaria; como impuesto unificado CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA 00/100 SUCRES (S/. 57.460,00), y, CATORCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO 00/100 SUCRES (S/. 14.365,00), a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA), equivalente al cero coma cincuenta por ciento (0,50%) del valor del préstamo.- Además, el comprador se obliga a mantener en su libreta de ahorros la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA 00/100 SUCRES (S/. 57.460,00), equivalente al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda hasta la cancelación total del crédito de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones y Préstamos. El Deudor, podrá hacer en cualquier tiempo abonos extraordinarios al capital.- SEXTA: REAJUSTES.- No obstante haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendos y su crecimiento geométrico anual, condiciones sobre las

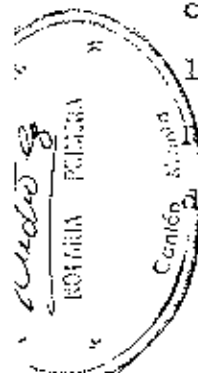
que se otorga el presente préstamo, el deudor expresamente acepta que dentro del plazo de vigencia del contrato el BEV., reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del SMVC, y el comportamiento general de las tasas de 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.- Para los periodos posteriores al primer reajuste así mismo el deudor acepta que se reajusten los dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la variación del SMVC, que estuviere rigiendo al primero de Noviembre de cada año.- SEPTIMA:

PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en

el Artículo cuarenta y ocho de la codificación de la Ley sobre el 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, 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 el libro correspondiente.- OCTAVA: HIPOTECA.-

En seguridad del pago de las obligaciones contraídas



mediante esta Escritura, el Deudor, constituye Primera Hipoteca a favor del BEV., sobre el inmueble que adquiere por este instrumento, comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de Compra venta, la hipoteca comprende no solo el bien descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley.- Las partes convienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el Deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas para con el BEV.- El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravámen o se lo diere en arrendamiento o anticrécis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado.- Esta prohibición de enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo.- El señor ELY MANUEL ZAMBRANO MOREIRA, cónyuge del deudor, expresa su consentimiento para esta hipoteca y se constituye solidariamente responsable con el deudor por las obligaciones contraídas por éste.-El BEV. acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.-

**NOVENA: CESION DE DERECHOS.-** El Banco 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



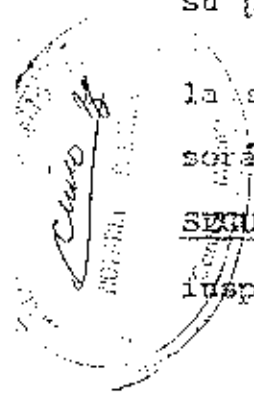
que lo conceda, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado, con los efectos legales consiguientes.-

DECIMA: CONDICION.- Expresamente el deudor se compromete a no realizar trabajo alguno en el inmueble que adquiere por este instrumento sin el previo conocimiento y consentimiento del Banco y una vez que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, siendo su obligación cumplir con todo lo que disponen las Ordenanzas Municipales

pertinentes.- DECIMA PRIMERA: PLAZO VENCIDO.- Si el Deudor dejare de pagar dos o más cuotas de amortización o no cumpliera las obligaciones contractuales o el BEV., comprobare que cualquiera de las declaraciones del deudor han sido falsas inclusive la declaración de bienes que tiene presentada, se considerará vencido el plazo para el pago del préstamo, aún antes de la fecha estipulada para la cancelación total y se procederá al cobro de todo lo que esuviere debiendo incluyendo costas judiciales.-

Igual estipulación rige si el deudor dentro de sesenta días, no diere aviso por escrito al BEV, 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 o posesión o comprometa su dominio.- Al efecto, la sola asseveración del BEV., con respecto a estos hechos, será suficiente para el ejercicio de este derecho.- DECIMA

SEGUNDA: INSPECCION.- El BEV, se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime



necesario para sus intereses, la oposición injustificada, producirá los efectos que se indican en la cláusula anterior.-

DECIMA TERCERA: MORA.- Si el Deudor incurriera en mora en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV., cobrará el máximo de interés permitido

por la Ley, sobre dichos valores en mora.- 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 fuera

del 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 fuero y 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, se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validez de este instrumento.-

Firmado: Abogado Juan José Vargas Rodríguez.- Mat. # 569.- Manabí.- Asesor Jurídico del BEV.- Manta.- Jorge César Cantos Gama.- Norma Francisca Zambrano Vera.- Ely Manuel

Zambrano Moreira.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a Escritura Pública, para que surta sus efectos legales.- Esta Escritura está exonerada

de todo impuesto según Ley.- A CONTINUACION SE TRANSCRIBE

EL TEXTO DEL PODER ESPECIAL QUE ES EL SIGUIENTE: PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA EL SEÑOR DOCTOR OSWALDO PATRICIO CEVALLOS MORAN.- A FAVOR DEL SEÑOR JORGE CESAR CANTOS GAME.-

CUANTIA INDETERMINADA.- En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día Jueves veintiuno de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí: Doctor Walter del Castillo Viteri, Notario Público Décimo Noveno de este Cantón, comparece: El señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, a nombre y en representación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de Gerente General, según se desprende del documento habilitante que se agrega.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad Capital, de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz, hábil para obligarse y contratar, y a quien yo conozco.- Doy fé.- Y, dice que eleva a Escritura Pública la minuta que me presenta la misma que copiada literalmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en la siguiente cláusula: CLAUSULA UNICA.- Interviene en la celebración de la presente Escritura Pública, el señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, en su calidad de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y, como tal representante legal y de conformidad con el artículo treinta y tres literal n) de los Estatutos vigentes del BEV., dice que tiene a bien conceder como en efecto concede PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente conforme en derecho se requiere, a favor del señor JORGE CESAR CANTOS GAME,



Gerente de la Agencia del BEV., en la ciudad de Manta, para que a su nombre y representación, intervenga en los siguientes actos: a) Suscriba las correspondientes escrituras públicas de compra venta, mútuo hipotecario en las que intervenga el BEV. concediendo préstamos individuales para dichas compras.- b) Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de Mútuo Hipotecario por préstamos que el BEV conceda a los propietarios de lote; c) Para que suscriba las escrituras de cancelación de hipoteca constituidas a favor del BEV, por pago total; o cancele parcialmente por limitación de hipoteca; d) para que suscriba escrituras de resciliación de contratos; e) Para que ejerza acciones resolutorias y rescisorias en lo que fuere procedente; f).- Suscriba los contratos de mútuo quirografario para mejoramiento de vivienda; g).- Para que autorice y suscriba los contratos de préstamos que se concede a empleados del Banco y Junta Nacional de la Vivienda, como los de emergencia, hasta por la cantidad de DOSCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/. 200.000,00); h) Para que suscriba las correspondientes órdenes de cobro previa a la iniciación de las acciones coactivas en contra de los morosos de la Institución y comparezca como oferente en los juicios que se tramitan en el Juzgado del BEV; i) Para que celebre contratos de mano de obra, adquisición de materiales, contratación de servicios hasta por el monto que le faculta el artículo treinta y siete, de los Estatutos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, los mismos que deben sujetarse a lo establecido en las Leyes; Reglamentos y

cualquier instructivo o disposición emanada de la Gerencia General siempre que cuente con el financiamiento respectivo.-

El Gerente no podrá subdividir contratos en el año que sumados superen esta cifra.- El mandatario estará obligado

con las indicaciones emanadas de la Gerencia General, en lo referente a la ejecución de los contratos en los que intervenga mediante este Poder, y será personal y pecuniariamente responsable; j).- En fin para que realice

todos los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de sus funciones como Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en la Jurisdicción de la Agencia del Banco en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, intervenga en la suscripción de las Escrituras correspondientes por

las cuáles el Banco adquiere mediante compra de terrenos, y en los que hubieran sido declarados de utilidad pública,

en favor del Banco por la Junta Nacional de la Vivienda, y se haya llegado a una transacción con el propietario, y que su adquisición haya sido resuelta directamente por el Directorio o por la Gerencia General, según la cuantía

de la adquisición y de acuerdo con los Reglamentos del Banco, contratos de transacción o compraventa, que los realizará bajo su responsabilidad en los precios y dentro

de las condiciones que en su caso resolviere la autoridad competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda o Gerente General, según la cuantía y que constará en la

comunicación que al efecto deberá ser enviada al apoderado cuya fecha y número se hará mención en la respectiva Escritura en la que intervenga así mismo se autoriza al



apoderado para que en todos los actos en que intervenga proceda a realizar los trámites necesarios para el perfeccionamiento de las transferencias de dominio que antes se señala.- Prohibese al mandatario sustituir total o parcialmente el presente poder el mismo que durará todo el tiempo en que el apoderado ejerza sus funciones como Gerente, sin perjuicio de que también termine por las otras causas señaladas en el Código Civil, para la conclusión del mandato.- Usted, señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta.- (firmado) Doctor Gonzalo Pazmiño Martínez.- Matrícula número seiscientos veinticuatro. Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Y, leída que le fue la presente Escritura íntegramente de principio a fin, se afirma y ratifica en el total contenido de la misma y firma conmigo el Notario, en unidad de acto de todo lo cual doy fé.- (firmado). Ilegible. Señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán.- Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- El Notario.- Firmado: Doctor Walter del Castillo Viteri.- Notario Público Décimo Noveno del Cantón Quito.- A continuación de la presente Escritura Pública, sigue el correspondiente documento habilitante.- COPIA DE NOMBRAMIENTO Y ACTA DE POSESION DEL SEÑOR GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- PRIMERA: NOMBRAMIENTO.- Quito, quince de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.- Of. # 5260.- Doctor Patricio Cevallos Morán, Presente:- De mi consideración: Tengo el agrado

de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BFV, en su sesión de catorce de Septiembre del presente año, resolvió por unanimidad, designar a usted para las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- Al comunicarle el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Muy atentamente, BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Doctor Galo Montalvo Pastor.- SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- SEGUNDA: ACTA

DE POSESION.- En la Ciudad, de Quito, a los veinte días del mes de Septiembre, de mil novecientos ochenta y nueve, ante el señor Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Arquitecto Patricio Mena Durini, comparece el señor Doctor Patricio Cevallos Morán, 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 catorce de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.- Al efecto, el señor Arquitecto Patricio Mena Durini, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo con 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 Ad-Hoc de la Junta General de Accionistas que certifica  
 El Arq. Patricio Mena Durini, PRESIDENTE del Banco

Patricio Cevallos Morán. f) Doctor Galo Montalvo Pastor.-  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE  
ACCIONISTAS.- Es fiel copia del nombramiento y Acta de

Posesión que reposan en el libro de Actas y Archivo General  
correspondientes, de la Secretaria General del BEV.-

CERTIFICO: Doctor Galo Montalvo Pastor.- SECRETARIO GENERAL  
BEV/GEV.- Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta

PRIMERA COPIA, sellada y firmada, en Quito, a veinte y  
uno de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.-

firmado: Doctor Walter del Castillo.- Abogado.- HAY UN  
SELLO.- ES COPIA.- Leída que les fue la presente Escritura

a los señores otorgantes por mí la Notaria de principio  
a fin y en alta voz, la aprueban quedando facultados los  
interesados para que soliciten su inscripción y ratificándose

en su contenido firman conmigo la Notaria en unidad de  
Acto.- Doy fé.- firmado; Jorge César Cantos Game.- C.C. # -

130194438.-3 Gerente del BEV. Manta.- Sra. Norma Francisca -

Zambrano C.C. # 130170940-6 Ely Manuel Zambrano Moreira

C.C. # 170334535-3 Abogada María Lina Cedeño Rivas.-

Notaria Pública Primera del Cantón Manta.- Hay un sello.-

ES COPIA.- LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL REGISTRO SON DEL

TEXTO SIGUIENTE: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Compro-

bante número cuatro cuatro cinco seis.- Manta, a veintidos

de Octubre de mil novecientos noventa.- 11.878.- Zambrano Vera

Norma.- 2% Imp. Unif. cincuenta y siete mil cuatrocientos se-

venta sucres; 0.50% solca.- catorce mil trescientos sesenta y

cinco.- hay unas iniciales.- jasss.- ES COPIA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER



TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN NUEVE FOJAS UTILES.-



*Maria E. Cedeno Rivas*  
ABOGADA  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA  
MANTA

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS A MI CARGO, BAJO EL NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ( 333 ), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO ( 555 ). EN ESTA FECHA.- ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECAS A MI CARGO, BAJO EL NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO ( 151 ), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS ( 556 ). EN ESTA FECHA, MANTA, FEBRERO 15 de 1.991



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
*[Signature]*  
Ab. Numero  
MANTA

