

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

COMPRAVENTA, MUTUO, HIPOTECA Y PATRIMONIO FAMILIAR OTORGADO
POR EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA A FAVOR DEL SEÑOR
MARIANO EUSEBIO ZAMBRANO VELASQUEZ Y ESTE A FAVOR DEL BANCO
ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.-

CUANTIAS:

PRECIO DE COMPRAVENTA: S/.2'403.000,00.-

PAGO DE SU PROPIO PECULIO: S/. 99.000,00.-

PRESTAMO HIPOTECARIO BEV: S/.2'304.000,00.-

Número cuatrocientos (400).- En la ciudad de Manta, cabecera
del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República
del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de Diciembre de mil
novecientos noventa, ante mí José Vicente Alava Zambrano,
Notario Público de este Cantón, comparecen: Por una parte el
señor Jorge César Cantos Game, casado, ejecutivo bancario,
portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero uno
nueve cuatro cuatro tres ocho-tres, en calidad de Gerente de
la Agencia del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Manta,
Mandatario del Señor Gerente General del Banco Ecuatoriano de
la Vivienda, quien justifica su personería con los documentos
que se transcriben literalmente al protocolo; y, por otra
parte el señor Mariano Eusebio Zambrano Velásquez, soltero,
electricista, portador de su cédula de ciudadanía número:
trece cero dos uno cero ocho nueve uno-tres, por sus propios
derechos; justifican además los otorgantes el haber sufragado
en las elecciones del diecisiete de Junio del presente año,
con el comprobante de votación que me presentan y que se
devuelven a los interesados.-Los comparecientes mayores de
edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos, legalmente

capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer, doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **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 Notaría Décima Novena del Cantón Quito con fecha veintiuno de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, documentos que se transcriben literalmente al protocolo, entidad que en lo posterior se le denominará **EL BANCO** o el **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**; por otra parte, el señor **MARIANO EUSEBIO ZAMBRANO VELASQUEZ**, de estado civil soltero, a quien se le denominará simplemente **EL DEUDOR** o **EL COMPRADOR**, según el caso.- **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

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

denominado "PALMAR II ETAPA" ubicado en la vía Manta-Jaramijó en la Parroquia Tarqui 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 e 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 gravamen de ninguna naturaleza. La Comisión de Crédito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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.- COMPRAVENTA:

Con estos antecedentes el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, da en venta y perpetua enajenación a favor del Comprador el inmueble signado con el número QUINCE de la manzana E-SEIS, del Programa de vivienda 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 dieciseis metros y lindera con el lote Número Dieciseis de la misma manzana; por el Sur, con dieciseis metros y lindera con el Lote Número Catorce de la misma manzana; por el Este, con seis metros y lindera con el Lote Número Siete de la misma manzana; y, por el Oeste, con seis metros y lindera con Gradería de Cancha.- Con una superficie total de NOVENTA Y SEIS 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 DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL 00/100 SUCRES (S/.2'403.000,00) que el comprador se obliga a pagar de la siguiente forma: Como cuota de entrada da la cantidad de NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100 SUCRES (S/.99.000,00), con dinero producto de su ahorro, depositado en la Libreta de Ahorros Número veintidos mil novecientos setenta y siete, y la diferencia, o sea la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL 00/100 SUCRES con el préstamo que le concede el Banco por este instrumento.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda satisfecho con esta forma de pago transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbre,

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

obligándose al saneamiento por evicción, de conformidad con la Ley.- **QUINTA.- MUTUO:** El Banco Ecuatoriano de la Vivienda da en préstamo al Deudor, la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL 00/100 SUCRES (S/.2'304.000,00)**, que se obliga a pagar en el plazo inicial de Quince años contados a partir del mes de Diciembre de mil novecientos noventa, por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor de: **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 SUCRES (S/.32.668,00)** conforme se desprende del formulario de Resolución de Comisión de Crédito y que se considera como tabla de amortización.- 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, el crecimiento anual de quince por ciento y la prima de seguro contra incendio por Trescientos ochenta y cuatro sucres. 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 e 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 Cuarenta y ocho mil sesenta sucres, en concepto del dos por ciento de Comisión Bancaria, como impuesto unificado Cuarenta y seis mil ochenta sucres y Once mil quinientos veinte sucres a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA), equivalente al cero coma cincuenta por ciento del valor del préstamo.- Además, el comprador se obliga a mantener en su libreta de ahorros la cantidad de Cuarenta y seis mil ochenta sucres, equivalente al dos por ciento del valor de la vivienda hasta la cancelación total del crédito de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones y Préstamo. El Deudor podrá hacer en cualquier tiempo abonos extraordinarios al capital.- **SEXTA.- REAJUSTES:** No obstante haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendo 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del Salario Mínimo Vital General, 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

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

partir de Enero de cada año.- En consecuencia, el deudor deja constancia que autoriza al Banco Ecuatoriano de la Vivienda modificar anualmente la tabla de amortización la misma que automáticamente se considerará incorporada 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 Salario Mínimo Vital General 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 Ahorros 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda sobre el inmueble que adquiere por este instrumento, comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de Compraventa 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

conviene en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas para con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- El Deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen o se lo diere en arrendamiento o anticresis, 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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 redescontar 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 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 dispone las Ordenanzas Municipales pertinentes.- **DECIMA PRIMERA.- PLAZO**

VENCIDO: Si el Deudor dejare de pagar dos o más cuotas de

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

amortización o no cumpliera las obligaciones contractuales o el Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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 estuviere debiendo incluyendo costas judiciales.- Igual estipulación rige si el deudor dentro de sesenta días, no diere aviso por Escrito al Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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 aseveración del 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, 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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 Banco

Ecuatoriano de la Vivienda dos copias certificadas e 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- **DECIMA SEXTA.- LA DE**

ESTILO: Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Abogado Juan José Vargas, matrícula del Colegio de Abogados de Manabí número quinientos sesenta y nueve.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Transcribo literalmente al protocolo el Nombramiento de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta que dice: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. NOMBRAMIENTO. El Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en uso de sus facultades que le conceden los Estatutos del BEV en su Artículo 33, literal 11, tiene a bien nombrar al señor: JORGE CESAR CANTOS GAME. Portador de las Cédulas de: Ciudadanía No. 130194438-3, para el desempeño del cargo de GERENTE DE AGENCIA del BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, AGENCIA MANTA con el sueldo mensual de SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SUCRES 00/100 (S/.63.500,00) con cargo a la Partida Presupuestaria Ng 6030 a partir del 8 de septiembre de 1.989. Quito, a 30 de agosto de 1.989. Banco Ecuatoriano de la Vivienda. GERENTE GENERAL. (firmado) Fausto

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

Vázquez M.- Hay un sello que dice: CERTIFICO. Que el Presente Documento es fiel copia del original.- (firmado) Amalia Saltos.- Transcribo literalmente al Protocolo el Poder Especial conferido por el señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda a favor del señor Jorge César Cantos Game, Gerente de la Agencia Manta del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, que dice: PODER ESPECIAL. SEÑOR DOCTOR OSWALDO PATRICIO CEVALLOS MORAN a SEÑOR JORGE CESAR CANTOS GAME. CUANTIA INDETERMINADA. DÍ Copias.- 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 MORAN, a nombre y en representación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de Gerente General de dicha Institución Bancaria, según se desprende del documento habilitante que se agrega, de estado civil casado.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad Capital, mayor de edad, legalmente capaz, hábil para obligarse y contratar, y a quien de conocerlo 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 César 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 compraventa y mutuo hipotecario en las que intervenga el BEV, concediendo préstamos individuales para dichas compras; b).- Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de mutuo hipotecario por préstamos que el BEV conceda a los propietarios de lote; c).- Para que acepte las hipotecas que se constituyeran en favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por créditos hipotecarios que las Mutualistas cedieren a favor del Banco; ch).- 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 mutuo 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 SUCRES (S/.200.000,00); h).- Para que suscriba las correspondientes

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

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 cuales el Banco adquiere mediante compra de terrenos, y, en los que hubieren 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 y cuya fecha y número se hará mención en la respectiva escritura en la que intervenga, asimismo, 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 No. seiscientos veinte y cuatro. Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Y, leída que les 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) Dr. W. del Castillo V.- Doctor Walter del Castillo

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

Viteri.- Notario Público Décimo Noveno del Cantón Quito.- A continuación de la presente escritura pública, sigue el correspondiente DOCUMENTO HABILITANTE. bev. BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. APARTADO: 2344-CABLES "BEDELAV" TELEX:2399-"BEVED". QUITO-ECUADOR.- COPIA DE NOMBRAMIENTO Y ACTA DE POSESION DEL SEÑOR GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. 1.- NOMBRAMIENTO. Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Morán, Presente.- De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BEV, en su sesión de 14 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.- Dr. Galo Montalvo Pástor. SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- 2.- ACTA DE POSESION. En la ciudad de Quito, a los veinte y un días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el señor Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Arq. Patricio Mena Durini, comparece el señor Dr. 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 14 de septiembre de 1989. Al efecto, el señor Arq. 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 (f) Arq. Patricio Mena Durini, PRESIDENTE BEV/JNV.- (f) Dr. Patricio Cevallos Morán.- (f) Dr. Galo Montalvo Pástor, 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 Secretaría General del BEV.- CERTIFICO. Dr. Galo Montalvo Pástor. SECRETARIO GENERAL BEV/JNV.- (firmado) Dr. Galo Montalvo.- 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.- Hay un sello que dice: Dr. Walter del Castillo. ABOGADO.- (firmado) Dr. W. del Castillo V.- Otro sello que dice: DR. WALTER DEL CASTILLO. NOTARIO. QUITO-ECUADOR.- Agrego al protocolo como documentos habilitantes lo siguiente: Copia fotostática de la Resolución de Comisión de Crédito, de fecha septiembre veinticinco de mil novecientos noventa.- Copia fotostática de Diario comprobante número cinco cero uno siete de fecha noviembre diecinueve de mil novecientos noventa.- Minuta y documentos transcritos y habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

conmigo el Notario en unidad de Acto. Doy fé.- Hay un sello que dice: Jorge C. Cantos Game. Gerente B.E.V. Manta.- (firmado) J. Cantos G.- Otro sello que dice: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. bev.- (firmado) Mariano Zambrano.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice José V. Alava Z. Notario Público 2do Cantón Manta.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.....

bev. PARA RESOLUCION DE COMISION DE CREDITO. Fecha MANTA, SEPTIEMBRE 25/90. A: SEÑOR GERENTE. DE: CREDITO Y CARTERA. SOLICITUD DE: MARIANO EUSEBIO ZAMBRANO VELASQUEZ.- PRESTAMO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA. GARANTIA HIPOTECARIO. VALOR DEL PRESTAMO: SOLICITA: S/. 2'304.000,00. CAPACIDAD S/. 2'737.590,91.- IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombres: MARIANO EUSEBIO ZAMBRANO VELASQUEZ. Ocupación: EMPLEADO EMELMANABI. Capacidad de Endeudamiento: s/.2'737.590,91. Edad: 32 años. E.C. SOLTERO.- G.Fliar. 02. Ingreso Mensual s/. 137.000,00. Plazo 15 años interés 27,36 % anual.- DATOS DEL INMUEBLE: UBICACION Ciudad: MANTA. URBANIZACION: PALMAR II. Lote Ng 15. Manzana E-6.- RECOMENDACION DE LOS DEPARTAMENTOS: INVESTIGACIONES SOCIALES: FAVORABLE. TECNICO: FAVORABLE. JURIDICO: FAVORABLE. CREDITO Y CARTERA: ES SUJETO DE CREDITO. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES: MONTO DEL CREDITO 2'403.000,00. CUOTA DE ENTRADA 99.000,00. VALOR REAL CREDITO 2'304.000,00. PLAZO 15 AÑOS. ALICUOTA DE NOVIEMBRE/90 0.01401232. SEG.INCENDIO 384,00. DIVIDENDO 32.668,00. INTERESES 27.36 %.- VALORES A BLOQUEARSE: CUOTA DE ENTRADA 99.000,00. 2% COMISION BANCARIA 48.060,00. 2% AHORRO OBLIGATORIO 46.080,00. 2% IMP.UNIFICADO 46.080,00. 0.5% SOLCA

11.520,00.- 250.740,00.- CREDITO Y CARTERA.- (firmado)

Ilegible.- Doy fé: Que esta copia fotostática es igual a su original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante.-

Manta, Diciembre diecisiete de mil novecientos noventa.-

(firmado) José V. Alavá Z.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón Manta.....

bev. BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. TRASPASO. COMPROBANTE No 5017. MANTA, a 19 de Noviembre de 1990. CODIGO.- DETALLE.-

DEBE.- HABER.- VIENEN: (DEBE) 12'920.984,00.- (HABER)

2'551.719,00.- 24.841-BRAVO MOREIRA CARMEN. 2% Imp.Unif.

44.680,00.- 0.5% Solca 11.170,00.- 22.060-PISCO BRAVO BLANCA.

2% Imp.Unif. 41.840,00.- 0.5% Solca 10.460,00.- 22.790-

SALAZAR TELLO GERARDO. 2% Imp.Unif. 51.280,00.- 0.5% Solca

12.820,00.- 22.914-VIVAS GALARZA JUAN. 2% Imp.Unif.

51.280,00.- 0.5% Solca 12.820,00.- 22.977-ZAMBRANO VELASQUEZ

MARIANO. 2% Imp.Unif. 46.080,00.- 0.5% Solca 11.520,00.-

22.814-AGUILAR CARRERA HERNAN. 2% Imp.Unif. 51.500,00.- 0.5%

Solca 12.875,00.- 24.622-PICO MOLINA JESUS. 2% Imp.Unif.

45.340,00.- 0.5% Solca 11.335,00.- 17.435-MOREIRA MOREIRA

DELFIN. 2% Imp.Unif. 52.520,00.- 0.5% Solca 13.130,00.-

23.967-DENDER MACIAS BONIFACION. 2% Imp.Unif. 44.680,00.-

0.5% Solca 11.170,00.- 24.618-BRAVO MARIN JORGE. 2% Imp.Unif.

51.960,00.- 0.5% Solca 12.990,00.- 20.284-CHANG LOPEZ JOHNNY.

2% Imp.Unif. 46.340,00.- 0.5% Solca 11.585,00.- 22.585-PALMA

CARRERO ABRAHAN. 2% Imp.Unif. 46.020,00.- 0.5% Solca

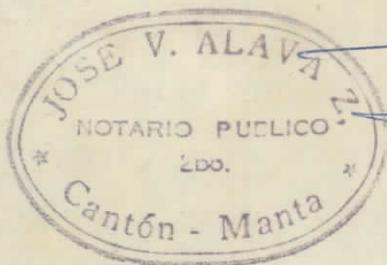
11.505,00.- 24.213-GILER DAZA LEO. 2% Imp.Unif. 51.940,00.-

0.5% Solca 12.985,00.- 23.989-MENDOZA SOLORZANO GLORIA. 2%

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

Imp.Unif. 42.840,00.- 0.5% Solca 10.710,00.- 22.268-TORRES
CHANG CARLOS. 2% Imp.Unif. 44.680,00.- 0.5% Solca 11.170,00.-
24.512-RAMIREZ BRAVO MIRIAN. 2% Imp.Unif. 44.680,00.- 0.5%
Solca 11.170,00.- PASAN: (DEBE) 12'920.984,00.- (HABER)
2'551.719,00.- Elaborado por.- (firmado) Ilegible.- Doy fé:
Que esta copia fotostática es igual a su original que me han
presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura
como documento habilitante.- Manta, Diciembre diecisiete de
mil novecientos noventa.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un
sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón
Manta.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO EN DIEZ FOJAS UTILES.



[Handwritten signature]

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE
COMPUESTO DE SOLAR Y VILLA UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA EL
PALMAR II ETAPA DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA; EN EL RE
GISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS; A MI CARGO BAJO EL NUMERO -
SESENTA Y CUATRO (64), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL
NUMERO OCHENTA Y NUEVE (89), EN ESTA FECHA.- ASI MISMO DEJO INS-

----- CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPITECARIO; EN EL REGISTRO
DE HIPOTECAS; A MI CARGO BAJO EL NUMERO VEINTE Y DOS (22), Y -
ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO NOVENTA (90), -

EN ESTA FECHA., 7



MANTA, ENERO 9 DE 1.991
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE MANTA

Humberto Moya Jiménez
Ab. Humberto Moya Jiménez
REGISTRADOR



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

0-2

DIRECCION NACIONAL SOCIO-ECONOMICA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION DE VIVIENDA
Oficina de Información de Vivienda

REQUISITOS PARA ADQUISICION DE CASA O DEPARTAMENTO

- 1 foto tamaño carnet del solicitante **
1. Adquisición de carpeta valorada \$ 200.
 2. Formulario de Inscripción (formulario adjunto)
 3. Certificado de ingresos, conferidos por la Institución donde prestan sus servicios los cónyuges. Si tiene trabajo por cuenta propia, deben llenar el formulario de la declaración de ingresos económicos familiares (formulario adjunto) *
 4. Declaración jurada ante el BEV de no poseer vivienda a nivel nacional (formulario adjunto)
 5. Declaración jurada ante el BEV del número de cargas familiares (formulario adjunto)
 6. Copia xerox de la libreta de ahorros del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (la hoja donde consta el nombre del solicitante y del último saldo) *20.000, ** *
 7. Partida de matrimonio original. *
 8. Partidas de nacimiento de los hijos menores de edad *
 9. Copias xerox de las Cédulas de Identidad del solicitante, de su cónyuge/conviviente y de los hijos mayores de edad, que estén a su cargo. *
 10. Copia xerox del certificado de Votación del solicitante. *
 11. Copia xerox de la calificación provisional del préstamo del I. E. S. S ; en caso de que desee operar con esa Institución.

En caso de SOLTEROS que tengan cargas familiares, deberán presentar además de lo anteriormente indicado, copias xerox de las cédulas de Identidad de las cargas familiares mayores de edad.

- NOTA: 1. Sin la presentación de estos documentos no se inscribe ninguna solicitud de vivienda.
2. Si en el plazo de 30 días no se presenta la carpeta con la documentación, ésta será nulificada sin derecho a reclamo.
 3. Se podrá solicitar cualquier otro documento que permita completar la investigación socio-económica.
 4. Solicitamos que de preferencia se llenen a máquina los formularios adjuntos.

*Certificado del Registrador de la Propiedad a nombre del grupo Familiar **