

2193625

300-474

16 94

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



Nº. 1.044. -

TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
Y MUTUO HIPOTECARIO. -

OTORGANTES ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIEN  
DA Y LA SENORA VITALIA ADALGUIZA CASTILLO OVIEDO. -

CUANTIA \$9'235.541,00 MANTA, JULIO 15 de 1.994 .-

NOTARIO:

NUMERO : (1.044) . -

COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO : OTORGADO ENTRE EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y LA SENORA VITALIA ADALGUIZA CASTILLO OVIEDO. -

CUANTIA: S/. 9'235.541,00.-

En la ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **Viernes quinde de julio de Mil novecientos noventa y cuatro ;** ante mi Abogada MARIA LINA CEDENO RIVAS , Notaria Pública Cuarta del Cantón - Encargada, Comparecen , por una parte el señor ING. VICENTE ESTRADA BONILLA, por los derechos que representa como Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda- Manta, según Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quién se le denominará simplemente como "EL BANCO O BEV" ; y , por otra parte la señora VITALIA ADALGUIZA CASTILLO OVIEDO, de estado civil soltera, por sus propios derechos y en calidad de " DEUDOR O COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad , de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes , hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos Certificados de Votación de las últimas elecciones, doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de la presente escritura de COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumentos Públicos, cuyo texto se describe a continuación: SENOR NOTARIO: En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sirvase 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 ING. VICENTE ESTRADA BONILLA , en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda - Agencia en Manta, Mandatario del señor HERNAN BENITES ESTUPINAN , Gerente General de la Institución , conforme consta del Poder Especial Protocolizado en la Notaría Treigésima del Cantón Quito con fecha seis de Noviembre de Mil novecientos noventa y dos entidad que en lo posterior se le denominará " EL BANCO o el BEV " ; por otra parte la señora VITALIA ADALGUIZA CASTILLO OVIEDO, de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL DEUDOR O EL COMPRADOR". según el caso. Se adjuntan los documentos habilitantes. 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 " PRADERA SECTOR DOS, ubicado en la Via Manta - Montecristi, en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los terrenos en los que se ha levantado este plan de viviendas fueron adquiridos por protocolización de Sentencia en juicio de Expropiación propuesta por el Arq. Ricardo Dávalos Guevara, Presidente de la Junta Nacional de la Vivienda,

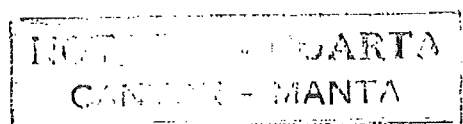
contra la señora JOSEFA GARCIA DE PAZ y RODOLFO PAZ AVEIGA, en Sentencia Dictada por los señores Ministros Jueces de la Tercera Sala de la Corte Superior de Justicia de Manabí, expedida por el Juzgado Decimo Segundo de lo Civil de Manabí, mediante escritura pública, otorgada ante el señor Notario Primero del Cantón Portoviejo, Abg. ALFONSO LOOR URETA, con fecha dieciocho de Marzo de Mil novecientos ochenta y tres é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintiseis de Diciembre de Mil novecientos noventa. El mencionado lote de Terreno está ubicado en el punto denominado " JACUATA " entre los sitios EL ARROYO Y COLORADO, el mismo que comprende dos lotes. El PRIMER LOTE de veintidos cuadras linderando hacia el frente por el Camino Público que conduce hacia el Sitio EL ARROYO; Por atrás terrenos de Gilberto Aquiles Mena Alonzo; Por el costado derecho con propiedad de Carlos Baldomero Mena Alonzo y Olga Mercedes Mena Alonzo; Por el costado izquierdo con propiedad de Rómulo Medina y Aurelio Alonzo. EL SEGUNDO LOTE de cinco cuadras y media, por el frente, por diez cuadras de fondo linderando hacia el frente, con la propiedad de Rosa Elena Mera López; Por atrás y por el costado izquierdo, terrenos libres Municipales; Por el costado derecho con propiedad de Aurelio Alonzo. Sobre este inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza. La Comisión de crédito del BEV, en sesión de Abril trece de Mil novecientos noventa y cuatro; aprobó la concesión de un préstamo hipotecario destinado a la adquisición de una vivienda a favor del adjudicatario.

TERCERA : COMPRAVENTA : Con estos antecedentes el BEV, dá en

INGRESA  
AL REGISTRO

venta y perpetua enajenación a favor del comprador el inmueble signado con el lote Número: CUATRO de la manzana " I " del Programa de Vivienda denominado " PRADERA SECTOR DOS " de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la siguiente forma :  
Por el Norte con seis metros y lindera con Pasaje diecisiete:  
Por el Sur, con seis metros y lindera con Lote Número: cuarenta y cinco de la Manzana I ; Por el Este con doce metros y lindera con Lote Número: tres de la Manzana I ; Por el Oeste con doce metros y lindera con Lote Número: cinco de la Manzana I. Con una superficie total de: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede es de : NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN SUCRES, que el comprador se obliga a pagar . Con el préstamo que le concede el Banco por este Instrumento . El BEV satisfecho con esta forma de pago transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todo sus usos, costumbres, derechos y servidumbres , obligándose al saneamiento por evicción , de conformidad con la Ley . QUINTA: MUTUO .- El BEV dá en préstamo al deudor . la suma de: NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN SUCRES, que se obliga a pagar en el plazo de QUINCE años contados a partir del mes de ABRIL de mil novecientos noventa y cuatro , por el sistema de amortización gradual , mediante dividendos progresivos reajustables , que inicialmente tendrán un valor de: CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS ONCE SUCRES, que incluye

la Comisión Bancaria Inicial y cuya 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 treinta y seis por ciento y uno coma veinticinco por ciento por Comisión Bancaria Inicial establecida por la Ley de Bancos; el crecimiento anual inicial de veintinueve por ciento y la prima de Seguro contra incendio por : MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE 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 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 de 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 determinare. Las cantidades que corresponden a capital e intereses por cada dividendo mensual consta en la respectiva tabla de dividendos Progresivos Reajustables que el Deudor declara conocer y aceptar. El deudor cancela al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, la cantidad de : CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE SUCRES, como impuesto unificado; y CINCUENTA



Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO SUCRES, por Impuesto a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) equivalente al cero sesenta por ciento del valor del préstamo. Además, el comprador se obliga a mantener en su Libreta de Ahorros la cantidad de: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS ONCE 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 Préstamos.- El deudor, podrá hacer en cualquier tiempo abonos extraordinarios al capital. SEXTA: REAJUSTES.- No obstante de 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 BEV. reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del SMVG y el comportamiento general de 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 da 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 SMVG 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 coficiación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualista de Ahorros y Crédito para la Vivienda, el inmueble en que se aplica este préstamo, 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 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 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 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 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 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 lo 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 amortización o no  
cumpliere 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, 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 BEV. de los deterioros sufridos



# BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CALCULO DE DIVIDENDO MENSUAL Y VALORES A BLOQUEARSE POR LA ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PROGRAMA:

---

OTORGADO A:

VALOR Y MONTO DE LA VIVIENDA	S/. 9'235.541,00
PLAZO	15 AÑOS
TAZA DE INTERES	37.20%
SEGURO DE INCENDIO	1.539,00
ALICUOTA DEL DIVIDENDO ABRIL/94	0.013141852
FACTOR DE CRECIMIENTO	29%
VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO	
SEGURO DE INCENDIO Y COMISION BANCARIA	122.911
VALORES A DEBITARSE DE SUS AHORROS POR CONCEPTO DE AHORROS:	
<hr/>	
2% AHORRO OBLIGATORIO	184.711,00
2% IMPUESTO UNIFICADO	184.711,00
0,6% SOLCA	55.418,00
TOTAL BLOQUEO S/.	<u>424.840,00</u>

ELABORADO POR:

SCHUBERTH CHIRIBOGA  
ENCARGADO DEPTO. CARTERA BEV-M.



CODIGO	DETALLE	DEBE	HABER
24.01 24.01.05	<p>LETITAS ORDINARIAS DE ANCIOSOS ACTIVAS</p> <p>V/. correspondiente a los bloques de Ad- quisición de Vivienda del Programa Tróica Aprobada en la comisión del 13 de abril de 1974.</p> <p>29.722 ROSADO V. ROXER A. 400.500,00 29.779 RAURTO CAMEJO VILTA 424.840,00 29.926 SAITOS Z. ANDRÉO N. 424.840,00 29.752 CASTILLO VITALIA A 424.840,00 29.829 ARRENDARIS Z. LUIS F. 424.840,00 29.527 MOLINA A. FORTINATO 424.840,00 29.831 GALLERO J. LINDA 424.840,00 29.932 VILEZ VERA CRUZ M 424.840,00 30.054 RICO R. RICARDO P. 441.250,00 29.869 BRAVO PERRA PATILDE 448.050,00 29.542 TEJINA S. MERCEDES H. 419.100,00 29.931 MARTINEZ A. EMILY C. 475.520,00</p>	5'256.500,00	
26.02	<p>RENTA IOTOS</p> <p>V/. correspondiente al 2,00% del Impuesto a la ley tributaria.</p> <p>29.722 ROSADO V. ROSA ROXER ARTERO</p>		2'971.352,00
26.02.15 26.02.20	<p>2 INT. UNIFICADO 55.418,00 0,60% SOLCA 57.418,00</p> <p>29.779 RAURTO CAMEJO VILTA 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.926 SAITOS EMERATO EMERATO MARTINA 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.752 VITALIA ADONCIZA CASTILLO GILANO 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.829 ARRENDARIS EMILIA LUIS EMERATO 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.527 MOLINA AGUA FORTINATO PASUCIO 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.831 CARA PERO IOTOS LINDA MONOR 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>29.932 VILEZ VERA CRUZ MARITZA 2 INT. UNIFICADO 104.711,00 0,60% SOLCA 55.418,00</p> <p>30.054 RICO RICARDO RIGARDO BENITO 2 INT. UNIFICADO 132.109,00 0,60% SOLCA 57.632,00</p> <p>29.869 BRAVO PERRA PATILDE EMILYA 2 INT. UNIFICADO 104.802,00 0,60% SOLCA 58.446,00</p>		
		5'256.980,00	2'971.352,00

AFROBADO	REVISADO	REVISADO	ELABORADO POR
GERENTE GENERAL	JEFE REVISION PREVIA	CONTADOR GENERAL	<i>[Signature]</i> G. DOMESTRUIS

LA  
FINA.  
VICENTE  
ESTUPINAN  
17.508  
18.335  
19.336

UNIDAD DE  
CANTON  
EQUADOR

PODER ESPECIAL

OTORGADA

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (ING. HERNAN

DENITES ESTUPINAN, GERENTE GENERAL Y

REPRESENTANTE LEGAL).

A FAVOR DE:

SR. ING. VICENTE ABALON ESTRADA BUNILLA.

CANTIA: - INDETERMINADA

DE COPIAS

SAN

\*\*\*\*\*

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE QUITO.

CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, EL DIA DE

HOY VIERNES, SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992), ANTE MI,

DOCTOR CESAR ANTONIO OLIVERA FLORES,

NOTARIO TRIGESIMO DE ESTE CANTON.

COMPARECE EL SEÑOR INGENIERO DON HERNAN

DENITES ESTUPINAN, CASADO, EN SU CALIDAD DE

GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL

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

COMO HABILITANTES. - EL COMPRENDIENDO ES  
ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y  
RESIDENTE EN ESTA CIUDAD Y CANTON QUITO.  
LEGALMENTE CAPAZ Y HABIL PARA CONTRATAR Y  
OBLIGARSE. A QUIEN DE CONOCER DOY FE. - BIEN  
INSTRUIDO POR MI EL NOTARIO EN EL OBJETO Y  
RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL  
QUE A CELEBRARLA PROCEDE LIBRE Y  
VOLUNTARIAMENTE. DE ACUERDO A LA MINUTA QUE ME  
PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO  
ES EL SIGUIENTE: "SEÑOR NOTARIO: EN EL  
REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO.  
SIRVASE INSERTAR UNA CONTENIDA EN LA SIGUIENTE  
CLAUSULA: CLAUSULA UNICA. - INTERVIENE EN LA  
CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.  
EL SEÑOR INGENIERO HERNAN BENITES ESTUPINAN,  
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. QUIEN EN  
VIRTUD DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL LITERAL  
N) DEL ARTICULO TREINTAY TRES (33) DE LA  
CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DEL BANCO  
ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DECLARA QUE  
CONFIERE PODER ESPECIAL, PERO AMPLIO Y  
SUFICIENTE A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON  
VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, EN SU CALIDAD  
DE GERENTE DE LA AGENCIA MAYOR, BAHIA DEL  
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

SIGUIENTES ACTOS: A).- BAJO SU  
ESTRICTA RESPONSABILIDAD Y DE  
CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE  
LA MATERIA. DE FOR TERMINADAS LAS RELACIONES  
LABORALES DE TRABAJO, CON LOS EMPLEADOS DE LA  
AGENCIA MAYOR CINIENDOSE A LAS DISPOSICIONES  
LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y ACATANDO LOS  
SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: UNO.- PARA QUE  
ACEPTE LAS RENUNCIAS DE FUNCIONARIOS Y  
EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA  
QUE TRABAJEN PARA EL BEV EN LA AGENCIA MAYOR  
SEGUN LO PREVISTO EN EL ARTICULO TREINTA Y SEIS.  
LITERAL A) DEL REGLAMENTO INTERNO DEL PERSONAL  
DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. DEBIENDO  
COMUNICAR DEL PARTICULAR A LA GERENCIA GENERAL  
EN CADA CASO. DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO  
HORAS SIGUIENTES A LA ACEPTACION DE LAS  
MISMAS: DOS.- PARA QUE PUEDA PRESENTAR  
SOLICITUDES DE VISTO BUENO DE LOS EMPLEADOS  
QUE SE HALLEN INCURSUS EN LAS CAUSALES DEL  
ARTICULO CIENTO SETENTA Y UNO DEL CODIGO DE  
TRABAJO. DEBIENDO PREVIAMENTE OBTENER EL  
PRONUNCIAMIENTO DEL COMITE OBRERO PATRONAL,  
CONFORME SE ESTIPULA EN LOS CORRESPONDIENTES  
CONTRATOS COLECTIVOS: TRES.- EN EL CASO DE  
LOS CONTRATOS A PRUEBA DEBERA REALIZARSE UNA

TARIA  
IGESIMA  
8 de Diciembre  
y Personal  
Parlamento  
Dio Ol. 102  
la. 237-205  
569-335  
569-336  
na Cuadro de  
Palacios:  
Instalado y  
Icial  
10 - Ecuador

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
FUNCIONARIO DEL GOBIERNO DEL EMPLEADO INCLUIDO

DEL LAPSO DE SESENTA (60) DIAS .- SI EL

1 EMPLEADO NO ES APTO PARA CONTINUAR CON LA  
2 LABOR, DEBERA NOTIFICARSE CON LA TERMINACION  
3 DEL CONTRATO POR INTERMEDIO DEL INSPECTOR DEL  
4 TRABAJO CORRESPONDIENTE Y SUSCRIBIRSE EL ACTA  
5 DE FINQUITO: CUATRO.- EN LOS CONTRATOS A  
6 PLAZO FIJO, DEBERA PRESENTARSE LA RESPECTIVA  
7 SOLICITUD DE TERMINACION DEL CONTRATO ANTE EL  
8 SENOR INSPECTOR PROVINCIAL DE TRABAJO DE LA  
9 RESPECTIVA JURISDICCION AL MENOS CON TREINTA  
10 (30) DIAS DE ANTICIPACION A LA TERMINACION  
11 DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO CON SUJECION  
12 A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO DE TRABAJO:  
13 B).- QUEDA FACULTADO PARA DESIGNAR MIEMBROS  
14 DEL COMITE OBRERO PATRONAL DE PARTE DEL BANCO  
15 ECUATORIANO DE LA VIVIENDA: C).- PARA  
16 CONCEDER LICENCIAS, PERMISOS, VACACIONES,  
17 SUJETANDOSE ESTRICTAMENTE A LAS DISPOSICIONES  
18 PREVISTAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE PERSONAL  
19 Y EL CORRESPONDIENTE CONTRATO COLECTIVO: D).  
20 PARA IMPONER SANCIONES DE CONFORMIDAD CON LO  
21 DISPUESTO EN EL REGLAMENTO INTERNO DE PERSONAL  
22 Y DEMAS DISPOSICIONES VIGENTES: E).- PARA  
23 COMPARECER EN CALIDAD DE ACTOR O DEMANDADO EN  
24 LOS DIFERENTES TRAMITES ADMINISTRATIVOS O  
25 JUICIOS LABORALES QUE SE REQUIERAN DE LA  
26 COMPARECENCIA DEL BANCO ECUATORIANO DE LA  
27

DELEGAR A UN ABOGADO QUE ACTUE EN ESTA CALIDAD

1	DE PROCURADOR, JUDICIAL.- F).- QUEDA
2	TERMINANTEMENTE PROHIBIDO AL MANDATARIO
3	EXTENDER NOMBRAMIENTOS, FIRMAR CONTRATOS DE
4	TRABAJO BAJO CUALQUIER MODALIDAD O ACEPTAR LA
5	PRESTACION DE SERVICIOS DE PERSONAL MERITORIO,
6	VOLUNTARIO. AD-HONOREN O BAJO CUALQUIER OTRA
7	DE NOMINACION SIMILAR: ASI COMO RECLASIFICAR
8	PUESTO O PARTIDAS: G).- PARA QUE
9	SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS
10	PUBLICAS DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN
11	LAS QUE INTERVENGA EL BANCO ECUATORIANO DE LA
12	VIVIENDA. CONCEDIENDO PRESTAMOS INDIVIDUALES
13	PARA DICHAS COMPRAS: H) PARA QUE SUSCRIBA LAS
14	CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS DE MUTUO
15	HIPOTECARIO POR PRESTAMOS QUE EL BANCO
16	ECUATORIANO DE LA VIVIENDA CONCEDE.- I) PARA
17	QUE ACEPTE LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYERAN
18	EN FAVOR DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.
19	POR CREDITOS HIPOTECARIOS QUE LAS MUTUALISTAS
20	CEDIEREN A FAVOR DEL BANCO: J).- PARA QUE
21	SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE
22	HIPOTECA. CONSTITUIDAS EN FAVOR DEL BANCO
23	ECUATORIANO DE LA VIVIENDA POR PAGO TOTAL, O
24	CANCELE PARCIALMENTE POR LIMITACION DE
25	HIPOTECA: K).- PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS
26	DE RESCILIACION DE CONTRATOS.- L).- SUSCRIBA
27	LOS CONTRATOS DE MUTUO QUIROGRAFARIO QUE INTA

NOTARIA  
 RIGESIMA  
 v. 6 de Diciembre  
 19 y Paraiso  
 d. Parlamento  
 st. PNB 01. 302  
 tlm. 537-205  
 569-335  
 569-336  
 Una Cuadra de  
 el Palacio  
 epistolar y  
 judicial  
 Julio - Ecuador

NOTARIA  
 RIGESIMA  
 CAAS  
 INTA



ESTA MODALIDAD CONCEDE EL BANCO ECUATORIANO DE

LA VIVIENDA: N) PARA QUE AUTORICE Y SUSCRIBA

LOS CONTRATOS DE PRESTAMOS DE EMERGENCIA HASTA

POR LA CANTIDAD DE VEINTICINCO (25) SALARIOS

MINIMOS VITALES PARA LOS FUNCIONARIOS Y

EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA

VIVIENDA: N) PARA QUE SUSCRIBA LAS

CORRESPONDIENTES ORDENES DE COBRO PREVIA A LA

INICIACION DE LAS ACCIONES COACTIVAS EN CONTRA

DE LOS DEUDORES DE LA INSTITUCION Y COMPAREZCA

COMO OFERENTE EN LOS JUICIOS QUE SE TRAMITAN

EN EL JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA: O).- PARA QUE

FIRME ESCRITURAS DE RESCISION. ACLARATORIAS.

DE RECTIFICACION. DE HIPOTECAS CONJUNTAS Y

PROMESAS DE COMPRA VENTA: P).- 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 JURISDICCION DE LA CIUDAD DE

MANTA DEL BANCO EN LA PROVINCIA DE MANABI.

CINENDOSE A LAS LEYES Y MAS DISPOSICIONES DEL

BEV.- EL MANDATARIO NO PODRA SUSTITUIR EL

PRESENTE MANDATO, EL MISMO QUE TERMINARA

CUANDO DEJE DE EJERCER LAS FUNCIONES DE

GERENTE O, POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS PARA

TERMINACION DE MANDATOS ESTABLECIDOS POR EL.

NOTARIA TRIGESIMA  
Av. 6 de Diciembre  
159 y Paredón  
Ed. Parlamento  
1er. piso Of. 102  
Telfs. 237-205  
369-335  
369-336  
A una cuadra de  
los Párcos:  
Legislativo y  
Judicial  
Quito - Ecuador

1 PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.-  
2 REDACTO ESTA MINUTA (FIRMADO) DOCTOR HUGO  
3 VASQUEZ GRIJALVA, CON REGISTRO PROFESIONAL  
4 NUMERO OCHOCIENTOS CATORCE (814). DEL COLEGIO  
5 DE ABOGADOS DE QUITO.-" HASTA ADUI. LA MINUTA  
6 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO  
7 SU VALOR LEGAL.- PARA LA CELEBRACION DE ESTA  
8 ESCRITURA SE OBSERVARON TODOS LOS PRECEPTOS  
9 LEGALES DEL CASO: Y... LEIDA QUE FUE AL  
10 COMPADECIENTE, INTEGRAMENTE. POR MI EL  
11 NOTARIO. SE RATIFICA EN ELLA Y FIRMA CONMIGO.  
12 EN UNIDAD DE ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE.-

13  
14 ( F i r m a d o ) -  
15 Ingeniero Hernán Benites Estupiñán,  
16 en su calidad de Gerente Gene-  
17 ral del Banco Ecuatoriano de la -  
18 Vivienda, con cédula de identidad  
19 ciudadana número cero nueve cero -  
20 tres dos ocho seis dos siete -  
21 seis ( 090523627-6 ); El Notario -

22 ( F i r m a d o )  
23 Doctor Simón Antonio Alcívar Fe-  
24 - lices. - - - - -

25 D O C U M E N T O



# BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

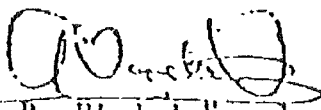
### 1. NOMBRAMIENTO

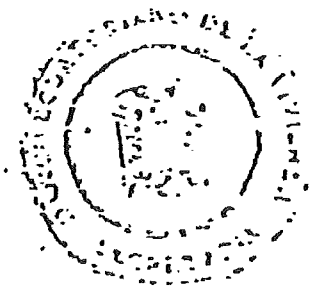
Quito, 14 de agosto de 1992.- OI. No. 0002.- Ingeniero Hernán Benítez Estupiñán, Presente.- De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su sesión de 14 de agosto del presente año, resolvió por unanimidad designar a usted para las funciones de Gerente General del BEV.- Al comunicar el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Muy Atentamente, Ing. Francisco Albornoz C.- MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.

### 2. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los catorce días del mes de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el señor Ingeniero Hernán Benítez Estupiñán, 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 agosto de mil novecientos noventa y dos. Al efecto, el señor Ingeniero Francisco Albornoz, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo con las leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en calidad de acto con el señor Presidente y el Secretario que certifica. (F) Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BEV/INV.- (F) Ing. Hernán Benítez.- (F) Ing. Marcelo Izurieta G. GERENTE GENERAL ENCARGADO Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

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

  
Ing. B. Piedra Varela Villalba  
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

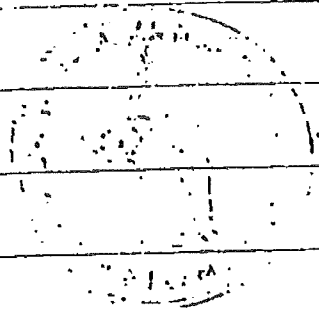


1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12

de mil novecientos noventa y dos, en fe de ello le confie  
 ro con igual valor en Quito, a seis de noviembre  
 de mil novecientos noventa y dos.- El Notario--

13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27

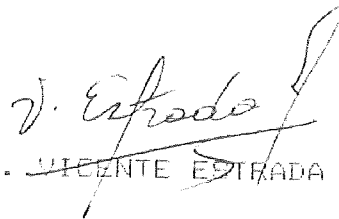
se o-  
 tomó ante mí y en fe de ello confiero esta ~~firmada~~  
 COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a -  
 seis de noviembre de mil novecientos noventa y dos.-





por los bienes dados en garantía o cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su posesión o comprometa su dominio. Al efecto la sola aseveración del BEV. con respecto a estos hechos será suficiente para el ejercicio de este derecho. DECIMA SEGUNDA : INSPECCION :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 incurriere en mora 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 CVARTA : GASTOS : Todos los gastos que ocasionare esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la propiedad ,asi como tambien la cancelación de la hipoteca,cuando fuere del caso, serán de cuenta del deudor quien se obliga además a entregar al BEV dos copias certificadas e inscritas en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta dias. 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 tramite verbal sumario o ejecutivo,al criterio del BEV. DECIMA SEXTA: LA DE ESTILO:Usted señor Notario agregue las demás cláusulas de estilo para la legal validéz de este contrato.( FIRMADO ) Abogado Juan Vargas Rodriguez , con Matricula Número : Quinientos sesenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabi. Hasta aqui la minuta que los otorgantes la ratifican y queda

elevada a escritura pública. Se cumplieron los preceptos legales. Y, leída esta escritura de principio a fin; aquello se ratifica en su contenido y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.-



ING. VICENTE ESTRADA BONILLA

C.C.No. 130176035-9



VITALIA CASTILLO OVIEDO .-

C.C.No. 070103541-2



LA NOTARIA-ENCARGADA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE -  
DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA SELLADA Y FIRMADA  
EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGA -  
MIENTO. LA NOTARIA. -



ABG. MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

NOTARIA CUARTA ENCARGADA



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

-----TIFICO; Que la Escritura pública de Compra venta Mutuo Hipotecario-Patrimonio familiar celebrada entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la sra. VITALIA ADALQUIZA CASTILLO OVIEDO queda legalmente inscrita la Compra venta bajo el n. 1.483 del Registro de Compra Ventas, anotada en el Repertorio General con el n. 3.474; y el Mutuo Hipotecario-Patrimonio bajo el n. 1.198 del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General con el n. 3.475, en esta fecha.

Manta, Julio 26 de 1994.

