

2174925



**POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS**



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

ESCRITURA DE:



COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO

OTORGADA POR: EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA-

**A FAVOR DE: LOS SEÑORES ELBA DE LOURDES TRIVIÑO ZAMBRANO Y
CARLOS HUMBERTO MIELES CHAVEZ.-**

No. 1.231

COPIA: TERCERA

CUANTIA: \$ 20'994.000,00

MANTA: 21 DE MARZO DEL 2013

OTORGAMIENTO: 12 DE OCTUBRE DEL 94



NÚMERO: UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO (1231).-

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA PRADERA SECTOR II-A, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA BUCURSAL MANTA.- FAVOR DE LOS CONYUGES: SENORA ELBA DE LOURDES TRIVIÑO ZAMBRANO Y SENOR CARLOS HUMBERTO MIELES CHAVEZ.- POR EL VALOR DE S/. 20'994.000,00

En la Ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador hoy día, doce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante mí Abogada Macía Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón comparecen: Por una parte, el señor Ing. VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, de estado civil casado, ejecutivo; y, por otra parte la señora ELBA DE LOURDES TRIVIÑO ZAMBRANO y el señor CARLOS HUMBERTO MIELES CHAVEZ, de estado civil casados entre sí, de ocupación Empleada y Comerciante respectivamente.- Todos los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana legalmente capacitados para contratar y obligarse a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus respectivas cédulas de Ciudadanía, doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de "COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos a excepción de el Ing. Vicente Absalón Estrada Bonilla que interviene en calidad de Gerente del BEV-Agencia en Manta. y como mandatario del Ingeniero Hernan Benites Estupiñan Gerente General de dicha Institución Bancaria como lo comprueba con la copia del

poder especial que se agrega a esta escritura como documento
habilitante; Con amplia libertad y conocimiento los señores
otorgantes para que sea elevada a escritura pública
presentan la minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO
En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase in-
corporar una contenida en las siguientes cláusulas.- PRIMERA
COMPARECIENTES.- Intervienen a la celebración de la presente
escritura pública, por una parte el Banco Ecuatoriano de la
Vivienda representado por el señor Ingeniero VICENTE ABSALON
ESTRADA BONILLA, en su calidad de gerente del Banco Ecuato-
riano de la Vivienda, Agencia en Marta, mandatario del señor
Ing. Hernan Benites Estupiñan Gerente General de la Institu-
ción, conforme consta del Poder especial Protocolizado, en la
Notaría Trigésima del Cantón Quito, con fecha seis de Noviembre
de mil novecientos noventa y dos, entidad que se denominará el
Banco o el BEV.- Por otra parte la señora ELBA DE LOURDES
TRIVINO ZAMBRANO, de estado civil casada, a quien se le
denominará el deudor o el comprador según el caso.- Comparece
también el señor CARLOS HUMBERTO MIELIS CHAVEZ, cónyuge de la
señora deudora, constituyéndose solidariamente responsable por
las obligaciones que adquiere su esposa por medio de este
instrumento y para manifestar su expreso consentimiento en la
hipoteca que se va a constituir.- Se adjuntan los documentos
habilitantes respectivos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Banco
Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda,
cumpliendo con sus finalidades específicas como es el de solu-
cionar el problema habitacional de país, viene realizando
varios Programas de Viviendas de interés social para



PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (ING. HERNAN

BENITES ESTUPINAN, GERENTE GENERAL Y

REPRESENTANTE LEGAL).

A FAVOR DE:

SR. ING. VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA.

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

SAM

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 (1.902), ANTE MI,

DOCTOR SIMON ANTONIO ALCIVAR PALADINES.

NOTARIO TRIGESIMO DE ESTE CANTON,

COMPARECE EL SENOR INGENIERO DON HERNAN

BENITES ESTUPINAN, CASADO, EN SU CALIDAD DE

GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. CALIDAD QUE

LA ACREDITA CON LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN
1 COMO HABILITANTES.- EL COMPARECIENTE ES
2 ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y
3 RESIDENTE EN ESTA CIUDAD Y CANTON QUITO,
4 LEGALMENTE CAPAZ Y HABIL PARA CONTRATAR Y
5 OBLIGARSE. A QUIEN DE CONDCER DOY FE.- BIEN
6 INSTRUIDO POR MI EL NOTARIO EN EL OBJETO Y
7 RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL
8 QUE A CELEBRARLA PROCEDE LIBRE Y
9 VOLUNTARIAMENTE, DE ACUERDO A LA MINUTA QUE ME
10 PRESENTA, CUYO TENDOR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO
11 ES EL SIGUIENTE: "SEÑOR NOTARIO: EN EL
12 REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO,
13 SIRVASE INSERTAR UNA CONTENIDA EN LA SIGUIENTE
14 CLAUSULA: CLAUSULA UNICA.- INTERVIENE EN LA
15 CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.
16 EL SEÑOR INGENIERO HERNAN BENITES ESTUPINAN,
17 GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
18 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, QUIEN EN
19 VIRTUD DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL LITERAL
20 N) DEL ARTICULO TREINTAY TRES (33) DE LA
21 CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DEL BANCO
22 ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DECLARA QUE
23 CONFIERE PODER ESPECIAL, PERO AMPLIO Y
24 SUFICIENTE A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON
25 VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, EN SU CALIDAD
26 DE GERENTE DE LA AGENCIA MAYOR, MANTA DEL
27 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TIENTES ACTOS: A). - MAJO SU
 TICA RESPONSABILIDAD Y DE
 CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE
 MATERIA. DE POR 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



[Handwritten signature and initials]
 [Handwritten text, possibly a date or reference number]

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 ACTO
5 DE FINQUITO: CUATRO.- EN LOS CONTRATOS A
6 PLAZO FIJO, DEBERA PRESENTARSE LA RESPECTIVA
7 SOLICITUD DE TERMINACION DEL CONTRATO ANTE EL
8 SEÑOR INSPECTOR PROVINCIAL DE TRABAJO DE LA
9 RESPECTIVA JURISDICCION AL MENOS CON TREINTA
10 (30) DIAS DE ANTECIPACION A LA TERMINACION
11 DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO CON SUJECCION
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
27

DE A UN ABOGADO QUE ACTUE EN ESTA CALIDAD

PROCURADOR, JUDICIAL.- F).- QUEDA

PERMANENTEMENTE PROHIBIDO AL MANDATARIO

RENDER NOMBRAMIENTOS, FIRMAR CONTRATOS DE

ALICAJA BAJO CUALQUIER MODALIDAD O ACEPTAR LA

PRESTACION DE SERVICIOS DE PERSONAL MERITORIO,

OLUNTARIO, AD-HONOREM O BAJO CUALQUIER OTRA

denominacion similar, ASI COMO RECLASIFICAR

ESTO O PARTIDAS: G).- PARA QUE

SUSCRIBA LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS

PUBLICAS DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO EN

CAS QUE INTERVENGA EL BANCO ECUATORIANO DE LA

VIVIENDA, CONCEDIENDO PRESTAMOS INDIVIDUALES

PARA DICHAS COMPRAS: H) PARA QUE SUSCRIBA LAS

CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PUBLICAS DE MUTUO

HIPOTECARIO POR PRESTAMOS QUE EL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA CONCEDE.- I) PARA

QUE ACEPTE LAS HIPOTECAS QUE SE CONSTITUYERAN

EN FAVOR DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA,

POR CREDITOS HIPOTECARIOS QUE LAS MUTUALISTAS

CONCEDIEREN A FAVOR DEL BANCO: J).- PARA QUE

SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE

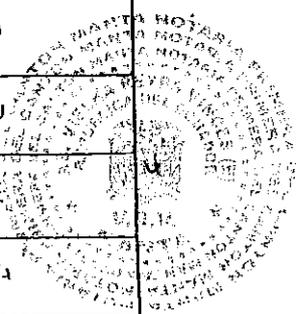
HIPOTECA, CONSTITUIDAS EN FAVOR DEL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA POR PAGO TOTAL, O

CANCELE PARCIALMENTE POR LIMITACION DE

HIPOTECA: K).- PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURAS

DE RESCILIACION DE CONTRATOS: L).- SUSCRIBA



Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

ESTA MODALIDAD CONCEDE EL BANCO ECUATORIANO
1 LA VIVIENDA: H) PARA QUE AUTORICE Y SUSCRIBA
2 LOS CONTRATOS DE PRESTAMOS DE EMERGENCIA HASTA
3 POR LA CANTIDAD DE VEINTICINCO (25) SALARIOS
4 MINIMOS VITALES PARA LOS FUNCIONARIOS
5 EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA
6 VIVIENDA: N) PARA QUE SUSCRIBA LAS
7 CORRESPONDIENTES ORDENES DE COBRO PREVIA A LA
8 INICIACION DE LAS ACCIONES COACTIVAS EN CONTRA
9 DE LOS DEUDORES DE LA INSTITUCION Y COMPAREZCA
10 COMO OFERENTE EN LOS JUICIOS QUE SE TRAMITAN
11 EN EL JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO
12 ECUATORIANO DE LA VIVIENDA: O). - PARA QUE
13 FIRME ESCRITURAS DE RESCISION, ACLARATORIAS,
14 DE RECTIFICACION, DE HIPOTECAS CONJUNTAS Y
15 PROMESAS DE COMPRA VENTA: P). - PARA QUE
16 REALICE TODOS LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS
17 PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES
18 COMO GERENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA
19 VIVIENDA, EN LA JURISDICCION DE LA CIUDAD DE
20 MANTA DEL BANCO EN LA PROVINCIA DE MANABI.
21 CINIENDOSE A LAS LEYES Y HAS DISPOSICIONES DEL
22 DEV. - EL MANDATARIO NO PODRA SUSTITUIR EL
23 PRESENTE MANDATO, EL MISMO QUE TERMINARA
24 CUANDO DEJE DE EJERCER LAS FUNCIONES DE
25 GERENTE O POR CUALQUIERA LE LAS CAUSAS PARA
26 TERMINACION DE MANDATO
27

UR

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

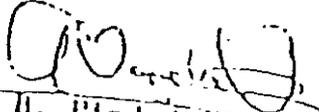
1. NOMBRAMIENTO

Quito, 14 de agosto de 1992, D.O. No. 0002. Dependencia: Ingeniería y Arquitectura. De las consideraciones que la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su sesión de 07 de agosto presente año, resolvió por unanimidad designar a usted en las funciones de Gerente General del BEV. Al comenzar el presente año, resalta el mejor de los éxitos en el sector de elevadas funciones. Muy atentamente, Ing. Francisco Albornoz G. 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 novecientos noventa y dos, ante el señor Ministro de la Urbanidad y Vivienda, y Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el señor Ingeniero Hernán Benítez Estupiñán, con el fin de prestar la promesa legal previa al desempeño del cargo de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para el cual fue designado por la Junta General de Accionistas en sesión de 07 de agosto de mil novecientos noventa y dos. Al ser preguntado por el señor Ingeniero Francisco Albornoz G., presidente de la Junta General de Accionistas, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle por su función, preguntándole si promete desempeñar las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda de acuerdo con las leyes, Estatutos y Decretos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, responde afirmativamente. Lo declara legalmente posesionado de su cargo. Firma en unidad de acto con el señor Presidente de la Junta General de Accionistas, Ing. Francisco Albornoz G. Secretario de la Junta General de Accionistas, Ing. Hernán Benítez. (F) Ing. Marcela Izurieta G. GERENTE GENERAL ENCARGADA Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

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


Ing. D. Piedad Varela Villalba
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA





0-2

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CALCULO DE DIVIDENDO MENSUAL Y VALORES A BLOQUEARSE POR ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PROGRAM. PRADREA II A MZ "A" VILLA No. 07

OTORGADO TRIVIÑO Z. ALBA L.

VALOR Y MONTO DE LA VIVIENDA	S/. 20'944.000
VALOR CUOTA DE ENTRADA	3'044.000
VALOR CREDITO CONDEDIDO	S/ 17'900.000
PLAZO	15 AÑOS
TASA DE INTERES	37.20%
SEGURO DE DESGRAVAMEN	S/ 17.900
ALICUOTA DEL DIVIDENDO DE JULIO 1994	0.014711868
FACTOR DE CRECIMIENTO	29%
VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO SEGURO DE DESGRAVAMEN	S/. 263.343 17.900
	S/. 281.243

VALORES A DEBITARSE DE LOS AHORROS POR CONCEPTO DE BLOQUEO:

CUOTA DE ENTRADA	S/ 3'044.000
2% AHORRO OBLIGATORIO	418.880
2% IMPUESTO UNIFICADO	358.000
0.6% SOLCA	107.400
TOTAL BLOQUEO	S/. 3'928.280

ELABORADO POR:

SCHUBERT CHIRIBOGA
JEFE DE CARTERA (E)

[Handwritten signature and notes]
Schubert Chiriboga
Jefe de Cartera



...lias de escasos recursos económicos. Con este objeto pla-
...ció la construcción de Programa de Vivienda en el sector
...minada "PRADERA II-A", ubicado en la vía Manta-Montecristi
...la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de
...nabí.-Los terrenos en los que se ha levantado este plan de
...viendas fueron adquiridos por Protocolización de sentencia
...juicio de expropiación propuesta por el Arquitecto Ricardo
...valos Guevara, Presidente de la Junta Nacional de la Vivien-
... contra la señora Josefa García de Paz y Rodolfo Paz Aveiga,
...n sentencia dictada por los señores Ministros Jueces de la
...rcera Sala de la Corte Superior de Justicia de Manabí, expe-
...da por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Manabí, me-
...ante Escritura Pública, otorgada ante el señor Notario Pri-
...ero del Cantón Portoviejo, Ab. Alfonso Loor Ureta, con fecha
...dieciocho de Marzo de novecientos ochenta y tres é inscrita en
...el Registro de la Propiedad de Manta, el veintiseis de Diciem-
...bre de mil novecientos noventa. El mencionado lote de terreno,
...sta ubicado en el punto denominado "JACUATA" entre el Sitio El
...Arroyo y Colorado, el mismo que comprende dos lotes. El primer
...lote de veintidós cuabras linderando hacia el frente por el
...camino público que conduce hacia el sitio El Arroyo; por atrás,
...terrenos de Gilberto Aquiles Mera Alonzo, por el costado Dere-
...cho, propiedad de Carlos Baldomero Mena Alonzo, Piedad María
...Mena Alonzo y Olga Mercedes Mena Alonzo; y por el Costado Iz-
...quierdo propiedad de Rómulo Medina y Aurelio Alonzo. El segundo
...lote de cinco cuabras y media, por el frente por diez cuabras
...de fondo linderando hacia el frente, con la propiedad de Rosa
...Elena Mera López, por atrás y por el costado izquierdo,

[Handwritten signature and stamp]

terrenos libres Municipales; y por el costado derecho prop.
de Aurelio Alonzo. Sobre este inmueble no pesa gravamen
ninguna naturaleza. La Comisión de Crédito del BEV. en se
de JULIO QUINCE de mil novecientos noventa y cuatro aprobó
concesión de un préstamo hipotecario destinado a la adquisic
de una vivienda en favor del adjudicatario.- TERCERA: COM
VENTA: Con estos antecedentes el BEV. dá en venta y perpet
enajenación a favor del Comprador el inmueble signado con
número SIETE (07) de la manzana "A", villa de dos plantas, de
Programa de Vivienda denominado PRADERA SECTOR II-A" de
Parroquia Tarqui del Cantón Manta cuyos linderos y dimensiones
son: Por el NORTE: Con doce metros y lindera con lote número
ocho de la manzana "A"; POR EL SUR, con doce metros y lindera
con Pasaje número ocho; POR EL ESTE, con seis metros y lindera
con lote número seis de la manzana "A"; POR EL OESTE, con seis
metros y lindera con Pasaje "G"; Con una superficie total de
SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2).- CUARTA: PRECIO. +
precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula
que antecede es de: VEINTE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA
CUATRO MIL 00/100 SUCRES (S/.20'944.000,00) que el comprador
obliga a pagar de la siguientes forma: Como cuota de entrada
dá la cantidad de TRES MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL 00/100
SUCRES (S/.3'044.000,00) con dinero producto de sus ahorros
depositados en la Libreta de Ahorros número ONCE MIL CIENTO
TREINTA Y NUEVE (# 11.139) y la diferencia o sea la cantidad
de: DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL 00/100 SUCRES
(S/.17'900.000,00) con el préstamo que le concede el Banco
por éste instrumento. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda



derecho propietario satisfecho con ésta forma de pago transfiere a favor del
 pesa gravamen comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos
 BEV. en sesión los usos, costumbres, derechos y servidumbre, obligándose al
 cuatro aprobó saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA;
 la adquisición MUTUO.- El BEV. dá en préstamo al Deudor, la suma de DIECISIETE
 TERCERA: COMRA MILLONES NOVECIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.17'900.000,00)
 ta y perpetua que se obliga a pagar en el plazo de QUINCE años contados a
 signado con ve partir del mes de JULIO de mil novecientos noventa y cuatro
 plantas, de por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos
 "I-A" de Progresivos Reajustables, que inicialmente tendrán un valor
 dimensiones de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES
 ote número 00/100 SUCRES (S/.281.243,00), que incluye la Comisión
 y linderas Bancaria Inicial y cuya tabla se agrega a este Contrato como
 y linderas documento habilitante, como parte esencial e indisoluble del
 con sel mismo. En dichos dividendos para amortización del capital se
 otal de hallan incluidos: los intereses calculados a la tasa inicial
 NO.- El del treinta y siete punto veinte por ciento (37,20%), y el uno
 cláusula coma veinte por ciento 1.20% de la Comisión Bancaria Inicial
 ENTA y establecida por la Ley de bancos; el incremento anual de
 ador se veintinueve por ciento (29%) y la prima de Seguro de
 ntrada Desgravamen por DIECISIETE MIL NOVECIENTOS 00/100 SUCRES
 00/100 (S/.17'900,00). Este Préstamo concede el Banco con el objeto
 pros, de que el comprador cubra el valor del inmueble que adquiere
 ENTO por ésta escritura.- Las mensualidades de que se habla
 dad anteriormente el Deudor se obliga a cancelar en las oficinas
 RES del Banco o en el lugar que éste determine. Las cantidades que
 co corresponden a capital é intereses por cada dividendo mensual
 a, consta en la respectiva tabla de dividendos Progresivos

[Handwritten signatures and stamps]

Reajustables que el Deudor declara conocer y aceptar. El Deudor cancela al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL 00/100 SUCRES (S/.358.000,00) como Impuesto, Unificado; y, CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS 00/100 SUCRES (S/.107.400,00) por Impuesto a favor de la sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) equivalente al cero coma sesenta por ciento (0,60) del valor del Préstamo. Además, el comprador se obliga a mantener en su Cuentabre de Ahorros la cantidad de CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA 00/100 SUCRES (S/.418.880.00) 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 EEV, reajuste anualmente de forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasa de interés de conformidad con el incremento del SMVG, y de acuerdo al comportamiento general de las tasas de interés de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos y las Regulaciones de la Junta Monetaria, las cuales regirán a partir del mes 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



star. El Deudor tiene tablas sucesivas. Para los períodos posteriores al
 cantidad de \$ 358.000.000 por reajuste así mismo el deudor acepta que se reajusten los
 \$ 358.000.000 pagándose en forma automática aplicando el porcentaje por la
 CUATROCIENOS variación del SMVG que estuviere rigiendo al primero de
 favor de la Vivienda de cada año.- SEPTIMA: PATRIMONIO FAMILIAR:- De
 CA) equitativa conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de
 valor de la Codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la
 en su vivienda, el inmueble en el que se aplica este préstamo, se
 OCHO constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser
 0.00) para el cobro del crédito que se concede por ésta Escritura o
 da hasta los que pudieren concederse posteriormente. El señor
 lo del Registrador de la Propiedad inscribira esta limitación de do-
 Deudor minio en el libro correspondiente.- OCTAVA: HIPOTECA.- En se-
 guridad del pago de las obligaciones contraídas mediante ésta
 do de la Escritura, el deudor constituye Primera Hipoteca a favor del
 miento BEV sobre el inmueble que adquiere por éste instrumento com-
 ta en comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de
 o de Compraventa, la Hipoteca comprende no solo el bien descrito
 en sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere
 s de en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se consi-
 el dere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo
 las a la Ley. Las partes convienen en que el inmueble quede prohi-
 as bido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado todas las
 r obligaciones contraídas con el BEV.- El deudor no podrá ena-
 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 anticresis, sin el conocimiento y
 consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de

[Handwritten signature and stamp]

todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se inscribió en el Registro de la Propiedad respectivo.- El señor HUBERTO MIELES CHAVEZ, conyuge de la deudora, expresa su consentimiento para esta hipoteca y se considera solidariamente responsable con el deudor por las obligaciones contraídas por éste.- El BEV, acepta esta hipoteca por su seguridad de sus intereses.- NOVENA: CESION DE DERECHOS. Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos al acreedor en favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar o redescantar la obligación contraída por el deudor, hacer todo cuanto esté permitido por las leyes y de necesidad el consentimiento del deudor éste expresamente declara que concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte será considerada incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado y 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 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, se considerará vencido el plazo para el pago del préstamo aún antes de la fecha estipulada para la cancelación total y se



inscribiéndose al cobro de todo lo que estuviere debiendo incluyendo
 señor O... judiciales. Igual estipulación rige si el deudor dentro
 expresamente treinta días, no diere aviso por escrito al BEV. de los
 constatare anteriores sufridos por los bienes dados en garantía o de
 obligación cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos,
 por ser... turbe su propiedad, posesión o comprometa su dominio. Al
 CHOS... efecto, la sola aseveración del BEV. con respecto a estos
 derechos... será suficiente para el ejercicio de este derecho.-
 lica... DECIMA SEGUNDA: INSPECCION.-El BEV. se reserva el derecho de
 deudor... inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime
 necesario para sus intereses, la oposición injustificada,
 que... producirá los efectos que se indican en la cláusula anterior.-
 DECIMA TERCERA.- INTERESES POR 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 Hipoteca cuando fuera del caso serán de cuenta
 del Deudor quien se obliga, además a entregar el 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 éste 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, lo
 Ejecutivo, al criterio del BEV.- DECIMA SEXTA: LA DE ESTILO.-
 Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de

[Handwritten signature and notes]

Estilo para la legal validé: de este instrumento. F) Ab.
Vargas R. Mat. # 569 del CAM.- Asesor Jurídico del BEV-Ma
In. Vicente Absalón Estrada Bonilla. Gerente del BEV-Ma
SRA. ELBA TRIVINO.- SR. CARLOS MIELES.- (HASTA AQU
MINUTA).- Los señores otorgantes aprueban y ratifican
contenido de la minuta inserta que queda elevada a escri
pública para que surta sus efectos legales.- Esta escrit
está exonerada de todo impuesto según Ley.- Leída que les
la presente escritura pública a los señores otorgante por mi
Notaria de principio a fin y en alta voz, la aprueban quedar
facultado cualquiera de los interesados para que soliciten
inscripción y ratificándose en su contenido firman conmigo
Notaria en unidad de acto. Doy fe

V. Estrada
ING. VICENTE ESTRADA BONILLA
CED. #. 130176035-9
GERENTE DEL BEV-MANTA

Elba Trivino
SRA. ELBA TRIVINO ZAMERANO
CED. # 130251777-4

SR. CARLOS MIELES CHAVEZ
CED. # 130249565-8
Carlos Mielés

Maria L. Cedeño Rivas
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA

