

CIENTO VEINTE (120)

NUMERO:

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA PRADERA I-A ETAPA, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR DE LA SENORA DOLORES JUDITH MACIAS QUIJIJE.- POR EL VALOR DE S/. 3'474.518,00

En la Ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador hoy día treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí Abogada María 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 DOLORES JUDITH MACIAS QUIJIJE, de estado civil soltera, de ocupación Enfermera.- 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 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, y como mandatario del Ing. Hernan Benites Estupiñán 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 me presentan la minuta cuyo texto es el siguiente: SENOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar 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 ALEJANDRO ESTRADA BONILLA , en su calidad de gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, mandatario del señor Ing. Hernan Benites Karpúnán Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder especial Protocolizado, en la Notaria 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 DOLORES JUDITH MACIAS GUILJE, de estado civil soltera, a quien se le denominará el deudor o el comprador según el caso.-

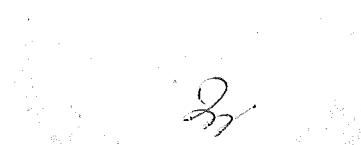
SEGUNDA ANTECEDENTES: El Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda, cumpliendo con sus finalidades específicas como es el de solucionar el problema habitacional de país, viene realizando varios Programas de Viviendas de interés social para familias de escasos recursos económicos. Con este objeto planificó la construcción de Programa de Vivienda en el sector denominada "PRADERA I-A ETAPA" ubicado en la vía Manta-Monte Cristi en la Parroquia Tarquí 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 Arquitecto Ricardo Dávalos Guevara, Presidente de la Junta Nacional de la Vivienda, contra la señora Josefa García 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 Décimo Segundo de lo Civil de Manabí, mediante Escritura Pública, otorgada ante el señor Notario Primero 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 Diciembre de mil novecientos noventa. El mencionado lote de terreno, esta ubicado en el punto denominado "JACUARA" entre el Sitio El Arroyo y Colorado, el mismo que comprende dos lotes. El primer lote de veintidós cuadras linderando hacia el frente por el camino público que conduce hacia el sitio El Arroyo; por atrás, terrenos de Gilberto Águiles Mera Alonzo, por el costado Derecho, propiedad de Carlos Baldomero Mena Alonzo, Piedad María Mena Alonzo y Olga Mercedes Mena Alonzo; y por el Costado Izquierdo 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 Mero López, por atrás y por el costado izquierdo, terrenos libres Municipales; y por el costado derecho propiedad de Aurelio Alonzo. Sobre este inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza. La Comisión de Crédito del ERV. en sesión de OCTUBRE VEINTIOCHO de mil novecientos noventa y tres, aprobó la concesión de un préstamo hipotecario destinado a la adquisición de una vivienda en favor del adjudicatario.-



TERCERA: COMPRA VENTA: Con estos antecedentes el BEV. dá en venta y perpetua enajenación a favor del Comprador el inmueble signado con el número CINCO (5) de la manzana "I", del Programa de Vivienda denominado "PRADERA I-A ETAPA" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta cuyos linderos y dimensiones son: Por el NORTE: Con doce metros y lindera con lote número cuatro de la manzana "I"; Por el SUR con doce metros y lindera con lote número seis de la manzana "I".- Por el ESTE: con seis metros cero dos centímetros y lindera con lote número treinta y uno de la manzana "I"; Por el OESTE; con seis metros cero dos centímetros y lindera con Pasaje catorce.- Con una superficie total de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (72,24m²).- CUARTA:PRECIO: El precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede es de: OCHO MILLONS CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO 00/100 SUCRES (S/.8'474.518,00) que el comprador se obliga a pagar con el préstamo que le concede el Banco por éste instrumento. El Banco Ecuadoriano de la Vivienda, satisfecho con ésta forma de pago transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbre, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- QUINTA: MUTUO.- El BEV. dá en préstamo al Deudor, la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO 00/100 SUCRES (S/.8'474.518,00) que se obliga a pagar en el plazo de QUINCE años contados a partir del mes de OCTUBRE de mil novecientos noventa y tres por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos progresivos

Reajustables, que inicialmente tendrán un valor de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO 00/100 SUCRES (S/.134.085,00), que incluye la Comisión Bancaria Inicial y cuya tabla 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 ocho por ciento (38%), y el uno coma veinte por ciento 1.20% de la Comisión Bancaria Inicial establecida por la Ley de bancos; el incremento anual de veintinueve por ciento (29%) y la prima de Seguro contra incendio por UN MIL CUATROCIENTOS DOCE 00/100 SUCRES (S/.1.412,00). Además el deudor se halla sujeto a la obligación de contratar el seguro de Desgravámen Hipotecario en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro de treinta días contados a partir de la suscripción de ésta Escritura.- la no contratación de éste 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 ésta escritura.- Las mensualidades de que se habla anteriormente el Deudor se obliga a cancelar en las oficinas del Banco o en el lugar que éste determine. Las cantidades que corresponden a capital é intereses por cada dividendo mensual 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 SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100 SUCRES, (S/.169.490,00), como Impuesto, Unificado; y, CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE 00/100 SUCRES (S/.50.847,00) 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 manteneren su libreta de Ahorros la cantidad de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100 SUCRES (S/.169.490,00), equivalente al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda hasta la cancelación total del Crédito de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones y Préstamos. El Deudor podrá hacer en cualquier tiempo abonos extraordinarios al capital.- SEXTA: REAJUSTES: No obstante 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



Dr. *Gerardo A. Morúa Tablados*
-2- ABOGADO

SU NÚMERO Y REPRESENTACIÓN REALIZA LOS

1	SIGUIENTES	ACTOS:	A).- BAJO	SU
2	ESTRICTA	RESPONSABILIDAD	Y	DE
3	CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE			
4	LA MATERIA, DE POR TERMINADAS LAS RELACIONES			
5	LABORALES DE TRABAJO CON LOS EMPLEADOS DE LA			
6	AGENCIA MAYOR CINENDOSE A LAS DISPOSICIONES			
7	LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y ACATANDO LOS			
8	SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: UNO.- PARA QUE			
9	ACEPTE LAS RENUNCIAS DE FUNCIONARIOS Y			
10	EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA			
11	QUE TRABAJEN PARA EL BEV EN LA AGENCIA MAYOR			
12	SEGUN LO PREVISTO EN EL ARTICULO TREINTA Y SEIS.			
13	LITERAL A) DEL REGLAMENTO INTERNO DEL PERSONAL			
14	DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DEBIENDO			
15	COMUNICAR DEL PARTICULAR A LA GERENCIA GENERAL			
16	EN CADA CASO, DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO			
17	HORAS SIGUIENTES A LA ACEPTACION DE LAS			
18	MISMAS; DOS.- PARA QUE PUEDA PRESENTAR			
19	SOLICITUDES DE VISTO BUENO DE LOS EMPLEADOS			
20	QUE SE HALLEN INCURSOS EN LAS CAUSALES DEL			
21	ARTICULO CIENTO SETENTA Y UNO DEL CODIGO DE			
22	TRABAJO, DEBIENDO PREVIAMENTE OBTENER EL			
23	PRONUNCIAMIENTO DEL COMITE OBRERO PATRONAL,			
24	CONFORME SE ESTIPULA EN LOS CORRESPONDIENTES			
25	CONTRATOS COLECTIVOS: TRES.- EN EL CASO DE			
26	LOS CONTRATOS A PRUEBA DEBERA REALIZARSE UNA			
27	EVALUACION DEL DESEMPEÑO DEL EMPLEADO DENTRO			

OTARIA
RICESIMA

N. 6 de Diciembre
19 y Pazmiño

N. Parlamento
N. Of. 102

N. 237-205
N. 335
N. 336

Una copia de
N. Pasajero:
N. Pasajero y
N. Pasajero

N. - Ecuador

2

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 SUCECION
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 COMPETENCIA DEL BANCO ECUATORIANO DE LA
27 VIVIENDA.- SOLO PARA ESTE EFECTO PODRA

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 Codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de 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 ésta 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 ésta Escritura, el deudor constituye Primera Hipoteca a favor del EEV> sobre el inmueble que adquiere por éste 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 con el EEV.- El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravámen, o se lo diere en arrendamiento o anticresis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se



inscribiré 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 redescortar 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 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 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 por los bienes dados en garantía o de



Dr. Antonio M. Alvarado Paladino

4

RECIBIDO

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	

VARIA
GEMMA

5 de Diciembre

y Decreto

Parlamento

Diso C. 102

4.232-205

509-315

509-315

En sustra de
relacion
ejecutivo y
civil

o. Ecuador

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (ING. HERNAN

BENITES ESTUPINAN, GERENTE GENERAL Y

REPRESENTANTE LEGAL).

A FAVOR DE:

SR. ING. VICENTE ARSALON ESTRADA BONILLA.

CUANTIA: INDETERMINADA

DICIE

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 (1.992), 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 ALIENADA CON LOS DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN.

1 COMO HABILITANTES.- EL COMPADECIENTE 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 CONOCER 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 TENDR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO
11 ES EL SIGUIENTE: "SEÑOR NOTARIO: EN EL
12 REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO,
13 SI PUEDE INSERTAR UNA CONTENIDA EN LA SIGUIENTE
14 CLAUDIA: 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) DE ARTICULO TREINTA Y 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, PARA QUE A



DELEGAR A UN ABOGADO QUE ACTUE EN ESTA CALIDAD

1	DE	PROCURADOR	JUDICIAL.-	F).-	QUEDA
2	TERMINANTE	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	DENOMINACION	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	FOR 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	FOR	CREDITOS HIPOTECARIOS QUE LAS MUTUALISTAS			
20	DEDIEREN	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 BAJO			
28					

NOTARIA
TRIGESIMA

Nº 6 de Diciembre
193 y Pasmillo

Ed. Parlamento
Cf. pto Of. 102

Of. 237-205
369-335
369-336

A una cuadra de
2: Pisos:
-gintivo y
dicial

uto. Ecuador.

[Firma]

ESTA MODALIDAD CONCEDE EL BANCO ECUATORIANO DE

1	LA VIVIENDA: M) 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 Y
5	EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA
6	VIVIENDA: N) PARA QUE SUSCRIBA LAS
7	CORRESPONDIENTES ORDENES DE CUBRO 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	MANABI DEL BANCO EN LA PROVINCIA DE MANABI.
21	CINENDOSE A LAS LEYES Y MAS 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 DE LAS CAUSAS PARA
26	TERMINACION DE MANDATOS ESTABLECIDOS POR EL
27	



Dr. *Gerardo M. Alvarado Galindos*

ABOGADO

DIGNARA ABREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE ESTILO.

NOTARIA
TRIGESIMA

Av. 6 de Diciembre
189 y Pazmiño

Ed. Parlamento
Tel. Fijo 01. 102

Tel. 237-205
569-335
569-336

A una cuadra de
los Edificios:
Legislativo y
Judicial

Quito - Ecuador

1 PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.-

2 REDACTO ESTA MINUTA (FIRMADO) DOCTOR HUGO

3 VASQUEZ BRIJALVA, CON REGISTRO PROFESIONAL

4 NÚMERO OCHOCIENTOS CATORCE (814), DEL COLEGIO

5 DE ABOGADOS DE QUITO.-" HASTA AQUI LA MINUTA

6 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO

7 SU VALOR LEGAL.- PARA LA CELEBRACION DE ESTA

8 ESCRITURA SE DESERVARON TODOS LOS PRECEPTOS

9 LEGALES DEL CASO: Y, LEIDA QUE FUE AL

10 COMPARECIENTE, 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 (f i r m a a d o)-

14 Ingeniero Hernán Benites Estupiñán,

15 en su calidad de Gerente Gene

16 ral del Banco Ecuatoriano de la -

17 Vivienda, con cédula de identidad y

18 ciudadanía número cero nueve cero -

19 tres dos ocho seis dos siete -

20 seis (090328627-6); El Notario -

21 (f i r m a d o) -

22 Doctor Simón Antonio Alcívar Pa-

23 lañes.- - - - -

24 D O C U M E N T O

25 * * * * *

26 H I L I T A N T E .-

61

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

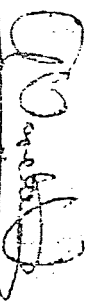
1. NOMBRAMIENTO

Quito, 14 de agosto de 1992.- Of. 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 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 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 unidad de acto con el señor Presidente y el Secretario que certifica. (f) Ing. Francisco Albornoz G. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BEV/JNV.- (f) Ing. Hernán Benítez.- (f) Ing. Marcelo Izurieta G. GERENTE GENERAL ENCARGADO Y SECRETARIO 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 correspondiente, de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICO.


Ing. B. Piedad Varela Villalba
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA



cumento que precede es fiel compulsa del original

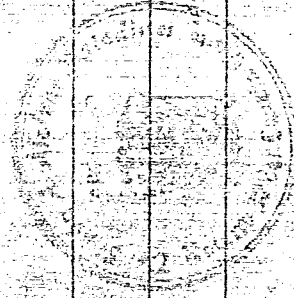
la misma que se halla enreñada a una escritura pública otorgada ante mí el veinte de agosto de mil novecientos noventa y dos, en fe de ello la confiero con igual valor en Quito, a seis de noviembre de mil novecientos noventa y dos.- El Notario.-

Se O-

toró ante mí y en fe de ello confiero esta SEGUNDA

COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a -

seis de noviembre de mil novecientos noventa y dos.-



[Handwritten signature]

Dr. Florentino J. Jarama
Notario en Quito

FRANCISCO ALVARO GARCIA DE LA VIVIERA

BASE DE CALCULO DE DIVIDENDO GENEAL Y VALORES A RECIBIRSE
POR LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PROGRA/
MA Y

PRADERA 3-A villa # 5 N z "I"

ENCARGADO AS DOÑAS JUDITH MACIAS QUIJJE

VALOR Y COSTO DE LA VIVIENDA S/. 3'474.518,00
VALOR CUOTA DE ASPRADA S/
VALOR CREDITO Y CREDITO S/. 3'474.518,00

PLAZO

15 AÑOS

TASA DE INTERES

39%

SERVENIO DE INTERES

1.412,00

ALICUOTA DEL DIVIDENDO a Octubre -93

0.015655572

FACTOR DE CREDITO

29%

VALOR COMISION BANCARIA PROCEDE

9.646,00

VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO

134.005,00

SINTEO DE INTERES Y COMISION BA GUA

VALORES A RECIBIRSE DE SUS ARCHIVOS

POR CREDITO DE PROYECTO

CUOTA DE ENTRADA

169.490,00

2% APORTA OBLIGACION

169.490,00

2% IMPUESTO UNIFICADO

0.6% BOLSA

50.847,00

TOTAL, RECIBIDO

339.827,00

ENCARGADO POR

JUDITH BAILLO
ENCARGADO DE CARTERA

61

BAUICO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TRASPASO

COMPROBANTE

Nº 02900

CAT-2

Asnta 10 de diciembre de 19 93

CODIGO	DE T A L L E	D E B E	H A B E R
24.01 24.01.05	LIBERTAS ORDINARIAS DE AHORROS ACTIVAS V/. correspondientes los bloqueos por Adqui- sición de Vivienda del Ixogtana Prodera. A- probados en la comisión del 09 de noviembre de 1993. 26.905 MACIAS QUILJUE DOLORES 397.827,00 17.344 MERO DELGADO MARIAN E. 373.032,00 23.896 ALCIVAR VERA JOSE E. 244.630,00 22.972 CALLES JARAMILLO GAILO A. 376.259,00 20.506 ECHEVERRIA E. ADELIAH 314.845,00 28.641 KINO DELGADO RAMON A. 404.618,00 29.017 SANCHEZ TORRES ROGUELA 182.031,00 RETENCIONES V/. correspondiente al 2,60% del Impuesto a la ley Tributaria 26.905 MACIAS QUILJUE DOLORES JUNTA 2% IMP. UNIFICADO 169.490,00 0.60% SOLCA 58.847,00 17.344 MERO DELGADO MARIAN ELIZABETH 2% IMP. UNIFICADO 162.175,00 0.60% SOLCA 48.682,00 23.896 ALCIVAR VERA JOSE MURSON 2% IMP. UNIFICADO 196.361,00 0.60% SOLCA 31.908,00 22.972 CALLES JARAMILLO GAILO BETUO 2% IMP. UNIFICADO 163.591,00 0.60% SOLCA 42.977,00 20.506 ECHEVERRIA A ZAMBRANO ADELIAH GECILLA 2% IMP. UNIFICADO 139.084,00 0.60% SOLCA 40.500,00 20.511 MERO DELGADO RAMON ALBERTO 2% IMP. UNIFICADO 175.921,00 0.60% SOLCA 52.176,00 29.017 ROGUELA MURVINA SANCHEZ TORRES 2% IMP. UNIFICADO 169.144,00 0.60% SOLCA 50.743,00 26.04.000-001 APORTES DE PRESTATARIOS V-. correspondiente al 2% de Ahorro Obliga- torio y Cuota de Entrada. 26.905 MACIAS QUILJUE DOLORES 169.490,00 17.344 MERO DELGADO MARIAN 162.175,00 23.896 ALCIVAR VERA JOSE 106.361,00 22.972 CALLES JARAMILLO GAILO 163.591,00 20.506 ECHEVERRIA E. ADELIAH C. 135.084,00 2% Ahorro Obligatorio 4.177,00 Cuota de entrada 175.921,00 28.611 MERA DELGADO RAMON A. 175.921,00 29.017 SANCHEZ T. ROGUELA 169.144,00 TOTAL 2'500.242,00	2'500.242,00	1'414.299,00
26.02 26.02.15 26.02.20			
26.02			1'085.943,00
26.04.000-001			2'500.242,00

APROBADO	REVISADO	REVISADO	ELABORADO POR
GERENTE GENERAL	JEFE REVISION INTERNA	CONTADOR GENERAL	0. DOMINGUEZ RUIZ

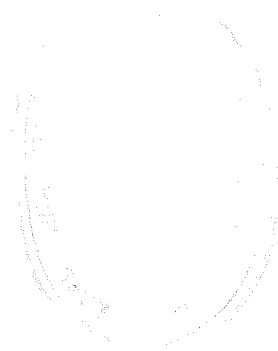
7



BEV-Manta.- SRA.DOLORES JUDITH MACIAS QUIJIE.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Esta escritura está exonerada de todo impuesto según Ley.- Deida que los fue la presente escritura pública a los alta voz, la aprueban quedando facultado cualquiera de los interesados para que soliciten su inscripción y ratificándose en su contenido firman conmigo la Notaria en unidad de acto.-Doy fé.- ING. VICENTE ESTRADA BONILLA .- CED. #. 130176055-9.- SRA. DOLORES JUDITH MACIAS QUIJIE CED. #13610325 I-O .- Abogada Maria Lina Cedeño Rivas Notaria.- hay un sello.- ES COPIA.-.-.-.-.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE TERCERA TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DOCE FOJAS UTILES.-

Maria Lina Cedeño Rivas
ABOGADA
NOTARIA-PUBLICA PRIMERA
MANTA



CER
MANTA

cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad, posesión o comprometa su dominio. Al

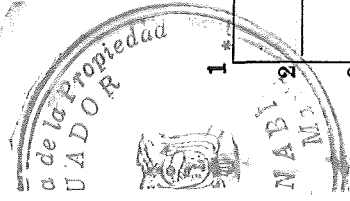
efecto, la sola aseveración del BEV, con respecto a estos hechos, será suficiente para el ejercicio de este derecho.

DECIMA SEGUNDA: INSPECCION.- El BEV se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime necesario para sus intereses, la oposición injustificada, producirá los efectos que se indican en la cláusula anterior.

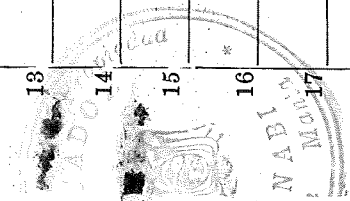
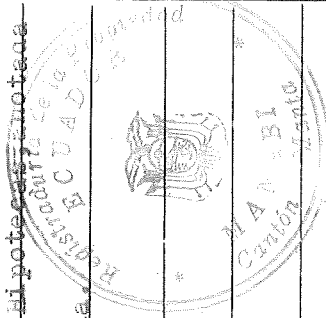
DECIMA TERCERA .- INTERESES POR MORA.- Si el deudor incurriera en mora en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV, cobrará el máximo de interés permitido por la ley, sobre dichos valores en mora. DECIMA CUARTA: GASTOS

.- Todas las gastos que ocasionare esta escritura serán en inscripción en el Registro de la Propiedad, así como también la cancelación de Hipoteca cuando fuere del caso según de orden 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 días. - DECIMA QUINTA: RENUNCIACION.- Para los efectos legales y judiciales que se derivan de este contrato, las partes renuncian todo y por todo a su acción expresamente, a los jueces competentes de la ciudad de Manila, a la jurisdicción concursal y al ~~tribunal de concursos~~ ^{tribunal de quiebras}, o ejecutivo, al gobierno del BEV, DECIMA SEPTIMA .- LA PRE ESCRITO.-

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este instrumento. - Firmado Abogado, Juan Vargas Rodríguez Not. A los del año de 1950 en el Juicio del Banco Benitoiano de la Ciudad de Manila. - Ingeniero, Vicente Aguilar Notario Publico, Gerente del



1	
2	TITULO: que la Escritura Pública de Compraventa-Mu-
3	tuo Hipotecario-Patrimonio, celebrara entre el B.E. V. Suc. Man
4	ta y Sra. DOLORES JULITH MACIAS QUIJJE, queda legalmente ins -
5	crita la Compra bajo el # 555 del Registro de Compraventas, -
6	anotada en el Repertorio General # 1.237; y el Mutuo Hipoteca -
7	rio-Patrimonio bajo el # 397 del Registro de Hipotecas, anotada
8	en el Repertorio General # 1.238 en ésta fecha.
9	Manta, Abril 4 de 1994
10	(r)
11	Dr. Domingo García D.
12	Registrador de la Propiedad
13	CANTON MANTA
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



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	