



POB. 1000
DEMOS GU-CLIA a 1108

ESCRITURA

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO
de EN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS PRADERA SECTOR I-A DE LA PARROQUIA
TARQUI DEL CANTON MANTA

Otorgada por EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA AGENCIA MANTA
a favor de EL SEÑOR ROBERTH EUGENIO JIMENEZ DELGADO Y SU ESPOSA

ESCRITURA # 1.206.

Autorizada por la Notaria

ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia PRIMERA Cuantia S/. 9'281.215,00

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 17 DE AGOSTO 1.995

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:

SEÑOR 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 ABSALON ESTRADA BONILLA , en su calidad de gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, mandatario del señor Ing. José Crespo Toral Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder especial Protocolizado, en la Notaría Décima Octava del Cantón Quito, con fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, entidad que se denominará el Banco o el BEV.- Por otra parte el señor ROBERTH EUGENIO JIMENEZ DELGADO, de estado civil casado, a quien de le denominará el DEUDOR o el El COMPRADOR, según el caso.- Comparecen también la señora NORMA MARLENE CHALEN CHAVEZ, cónyuge del señor Deudor, constituyéndose solidariamente responsable por las obligaciones que adquiere su esposo 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 solucionar el problema habitacional de 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 I-A " ubicado en la Vía 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 Décimo 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 Mera 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



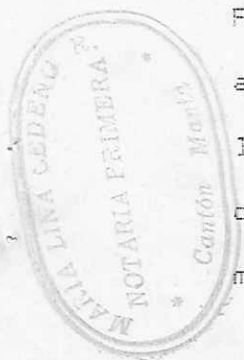
de Rosa Elena Mera López ; Por atrás y por el costado izquierdo, terrenos libres Municipales ; Por el costado derecho con propiedad de Aurelio Alonzo. Sobre este inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza. La Comisión de crédito del BEV. en sesión de doce de Enero de Mil novecientos noventa y cuatro 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 venta y perpetua enajenación a favor del comprador el inmueble signado con el Número: TRES de la Manzana " J ", del Programa de Vivienda denominando "PRADERA I - A" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta , Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la siguiente forma: Por el Norte con siete metros cincuenta centímetros y lindera con Pasaje dieciocho; Por el Sur, con siete metros cincuenta centímetros y lindera con Lotes cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco de la Manzana J; Por el Este con diez metros cincuenta centímetros y lindera con Lote Número: dos de la Manzana J; Por el Oeste con diez metros cincuenta centímetros y lindera con Lote Número: cuatro de la Manzana J. Con una superficie total de: SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.- El precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede es de : NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE 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 da en préstamo al deudor, la suma de: NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE SUCRES, que se obliga a pagar en el plazo de QUINCE años contados a partir del mes de Enero de Mil novecientos noventa y cuatro, por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor de: CIENTO VEINTE Y SEIS MIL OCHENTA Y UN SUCRES, que incluye la Comisión Bancaria Inicial y cuya tabla inicial se agrega a este Contrato como documento habilitante, como parte esencial e indisoluble del mismo. En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluidos; los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y seis por ciento y uno coma veinte 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 CUARENTA Y SIETE 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 CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CUATRO SUCRES, como impuesto unificado; y CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE 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 CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y CUATRO 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, se constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por esta escritura o de los que pudieren concederse posteriormente . El señor Registrador de la Propiedad inscribirá esta limitación de dominio en el libro correspondiente . OCTAVA : HIPOTECA: En seguridad del pago de las obligaciones contraídas mediante esta escritura, el deudor constituye Primera Hipoteca a favor del BEV. sobre el inmueble que adquiere por este Instrumento, comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de Compraventa la hipoteca comprende no solo el bien descrito sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el inmueble hipotecado

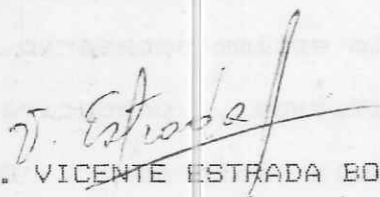


y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley. Las partes convienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas para con el BEV. El deudor no podrá enajenar el inmueble 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. La señora NORMA MARLENE CHALEN CHAVEZ, cónyuge del deudor, expresa su consentimiento para esta hipoteca y se constituye solidariamente responsable con el deudor por las obligaciones contraídas por éste. El BEV. acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. NOVENA: CESION DE DERECHOS : El Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar o 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 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

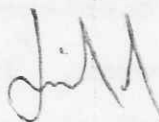
banco y una vez que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, siendo su obligación cumplir con todo lo que dispone las Ordenanzas Municipales pertinentes. DECIMA PRIMERA : PLAZO VENCIDO.- Si el deudor dejare de pagar dos o más cuotas de amortización o no cumpliere las obligaciones contractuales 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 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 incurriera 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 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



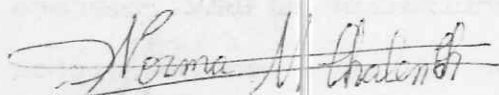
hipoteca, cuando fuere del caso, serán de cuenta del deudor quien se obliga además a entregar al BEV dos copias certificadas e inscritas en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta días. DECIMA QUINTA: DOMICILIO.- Para los efectos legales y judiciales que se deriven de este contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente, a los jueces competentes de la ciudad de Manta a la jurisdicción coactiva y al 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) Ab. 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, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor Legal . Se cumplieron los preceptos legales. Y, leida esta escritura de principio a fin; aquello se ratifica en su contenido y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.-



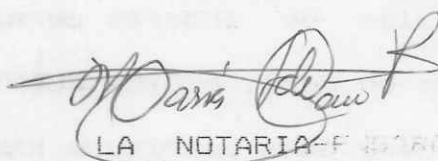
ING. VICENTE ESTRADA BONILLA
C.C.No. 130176035-9



ROBERTH JIMENEZ DELGADO.-
C.C. No. 0913567186.



NORMA CHALEN CHAVEZ
C.C. No. 130777119-4.



LA NOTARIA F. 1308023.-

Maria L. Celiseno Rivas

SE OTORGO...

ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA



JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA

PROGRAMA DE VIVIENDA "LA PRADERA" .

MANTA

BEV - JNV

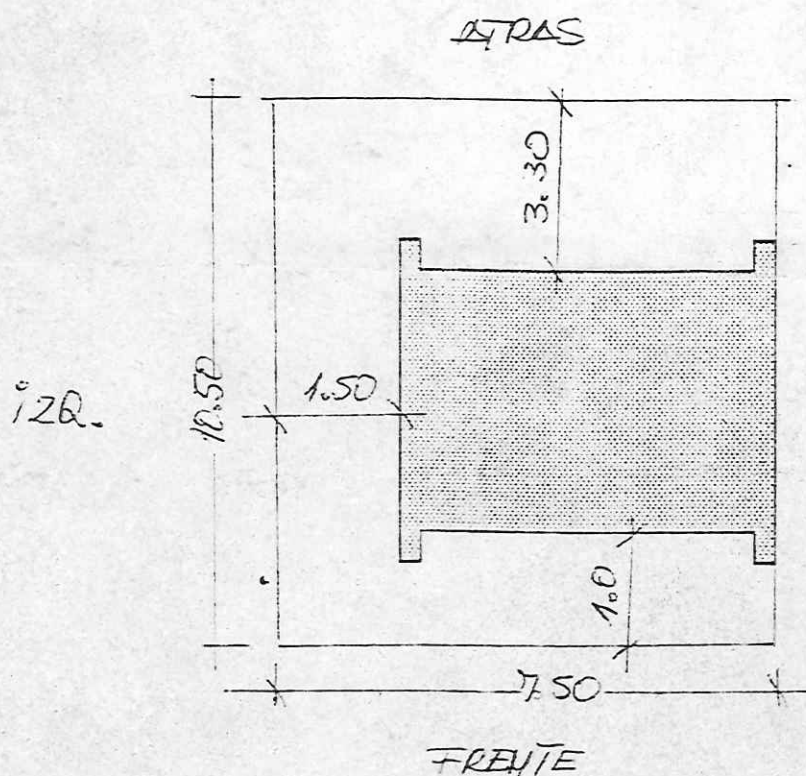
RETIROS E IMPLANTACION DE LA VIVIENDA

SECTOR: I-A

MANZANA: J

LOTE: #3

PROPIETARIO: ROBERT. JIMENEZ D.



FIRMAN PARA CONSTANCIA:

11

PROPIETARIO

CARLOS RODRIGUEZ

DELEGADO POR JNV.

Ch

DELEGADO POR BEV

FECHA: 14/ oct a 2 Dic/93



SEIS

BANCO CUATRECASAS DE LA VIVIENDA

PLAN DE CALIFICACIÓN DE DIVIDENDO FISCAL Y VALORES A MOQUEARSE
EN LA ADJUDICACIÓN DE UN CRÉDITO

OTORGADO A:

PRIMER CRÉDITO CONCEDIDO

S/. 9'281.215,00

PLAZO

15 años

TASA DE INTERÉS

36%

VALOR DE INCREMENTO

1.547,00

TASA DE DECREMENTO A ENERO/94

0.013417863

TASA DE CRECIMIENTO

29%

TASA DE COMISIÓN BANCARIA PROTECTOR

10.281,00

VALOR DEL PRIMER PRÉSTAMO INCLUIDO

126/081,00

VALOR DE INCREMENTO Y COMISIÓN BANCARIA

VALORES A MOQUEARSE DE SUS ANTECEDENTES

PRIMER CRÉDITO OBLIGATORIO

185.624,00

PRIMER PRÉSTAMO OBLIGATORIO

185.624,00

PRIMER PRÉSTAMO

55.687,00

TOTAL PRÉSTAMO

426.935,00

ELABORADO POR



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

COMPROBANTE N°

Manta

26

de enero

de 19 94

CAT - 2

CODIGO	DETALLE	DEBE	HABER
	viencia 1		
26.02.15	28.693 VILELA MARTINEZ CAUTIN	5'966.552,00	3'372.372,00
26.02.20	2% IMP. UNIFICADO 223.482,00		
	0,60% BOLSA 67.045,00		
	28.627 COSIMO MARTINEZ CORTES		
	2% IMP. UNIFICADO 169.816,00		
	0,60% BOLSA 50.945,00		
	28.450 GONZALEZ ANTRACA DULCE		
	2% IMP. UNIFICADO 175.746,00		
	0,60% BOLSA 52.724,00		
	28.259 GUERRERO CRAMERO VICTOR		
	2% IMP. UNIFICADO 185.624,00		
	0,60% BOLSA 55.687,00		
	28.408 PALADINES VILA ROSICA		
	2% IMP. UNIFICADO 185.624,00		
	0,60% BOLSA 55.687,00		
	28.540 JIMENEZ DELGADO ROBERTO E.		
	2% IMP. UNIFICADO 185.624,00		
	0,60% BOLSA 55.687,00		
286.04.000001	ABONOS DE FRUTATARIOS		
	V/c correspondiente al 2% del Ahorro Obligatorio.		
	22.775 CORDO R. TERESA 174.570,00		
	29.673 CORTES CHAVEZ CARLOS 174.570,00		
	29.370 ZAMBRANO M. SANTO 191.351,00		
	28.939 BASTRO Z. MARIANA 191.351,00		
	29.337 MIRIES B. JOSE 174.626,00		
	29.327 MOREIRA P. MARCOS 176.634,00		
	29.720 MOLINA D. GREGILIA 208.465,00		
	29.585 VINA S. RICARDO 176.601,00		
	28.693 VILELA M. CAUTIN 223.482,00		
	28.627 COSIMO M. CORTES 169.816,00		
	28.450 GONZALEZ A. DULCE 175.746,00		
	28.259 GUERRERO G. V. GONZ 185.624,00		
	28.408 PALADINES V. ROSICA 185.624,00		
	28.540 JIMENEZ D. ROBERTO 185.624,00		
	5'966.552,00		
	5'966.552,00		

Aprobado

Revisado

Revisado

Elaborado por

OFICINTE GENERAL

JEFE REVISION PREVIA

CONTADOR GENERAL

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

TAYA

- PODER ESPECIAL -

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

" DEY "

A. f.

ING. VICENTE ESTRADA BULINILLA

CUANTIA: INDETERMINADA.

H.E

En la Ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día Viernes dos (2) de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, Doctor Enrique Díaz Ballesteros Notario Décimo Octavo de este cantón: comparece el señor Ingeniero José Crespo Toral en su calidad de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, mediante resolución de Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta del documento que se agrega como habilitante. El señor compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para contratar y poder obligarse a quien le conocerlo doy fe; bien instruido por mi el Notario en el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me presenta para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes

cláusulas: CLAUSULA UNICA.- Intervienen en la celebración
de la presente escritura pública, el señor Ingeniero José
Crespo Toral, Gerente General del Banco Ecuatoriano de la
Vivienda, quien en virtud de la facultad prevista en el
literal a) del Artículo Trigésimo Tercero de los
Estatutos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, declara
que confiere poder especial, amplio y suficiente a favor
del señor Ingeniero Vicente Estrada Bonilla en su calidad
de Gerente de la Agencia Mayor del Banco Ecuatoriano de
la Vivienda en la ciudad de Manta, para que a su nombre y
representación realice los siguientes actos en su
jurisdicción administrativa. A).- Bajo su estricta
responsabilidad y de conformidad con las disposiciones
de la Ley de la materia, dé por terminadas las
relaciones laborales de trabajo con los empleados de la
Agencia Mayor cediéndose a las disposiciones legales y
reglamentarias y acatando los siguientes procedimientos:
UNO.- Para que acepte las renunciaciones de los funcionarios
y empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda que
trabajen para el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la
Agencia según lo previsto en el Artículo veinte y seis,
literal a) del reglamento Interno de 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 aceptación de
las mismas; DOS.- Para que pueda presentar solicitudes
de visto bueno de los empleados que se hallen incurso
en las causales del Artículo Ciento setenta y uno del

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

HA
CTAYA

Código de Trabajo, debiendo previamente obtener el
pronunciamiento del Comité Obrero Patronal, conforme se
estipula en el correspondiente Contrato Colectivo, TRAB.-
En el caso de los contratos a prueba deberá realizarse
una evaluación del desempeño del empleado dentro del
lapso de sesenta días; si el empleado no es apto para
continuar con la labor, deberá notificar con la
terminación por intermedio del inspector del Trabajo
correspondiente y suscribirse el Acta de Finiquito;
CUATRO.- En los contratos a plazo fijo, deberá presentar
la respectiva solicitud de terminación del contrato ante
el señor Inspector Provincial del Trabajo de la
respectiva jurisdicción al menos con treinta días de
anticipación a la terminación del plazo estipulado en el
mismo, con sujeción a las disposiciones del Código de
Trabajo. B).- Queda facultado para designar miembros del
Comité Obrero Patronal de parte del Banco Ecuatoriano de
la Vivienda. C).- Para conceder licencias, permisos,
vacaciones, sujetándose estrictamente a las
disposiciones previstas en el Reglamento Interno de
Personal y el correspondiente Contrato Colectivo. D).-
Para imponer sanciones de conformidad con lo previsto en
el Reglamento Interno de Personal y demás disposiciones
vigentes. E).- Para comparecer en calidad de actor o
demandado en los diferentes trámites administrativos, o
juicios laborales que se requiera la comparecencia del
Banco Ecuatoriano de la Vivienda, sólo para este efecto
podrá delegar a un abogado que actúe en calidad de

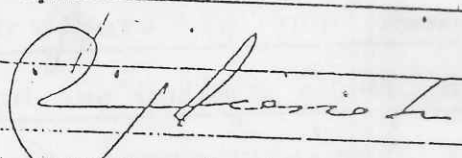
Procurador Judicial. F).- Queda terminantemente prohibido al mandatario extender nombramientos, firmar contratos de trabajo bajo cualquier modalidad o acepte la prestaciones de servicios de personal meritorio, voluntario AD-Honorem o bajo cualquier otra denominación similar; así como reclasificar puestos o partidas. G).- Queda facultado para que a su nombre y representación realice los pagos ya sea por anticipo, o por correspondiente a planillas por avance de obras de los proyectos contratados por la ex-Junta Nacional de la Vivienda o el MIDUVI, siempre que se trate de inversiones en programas de vivienda. H).- Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario en las que intervenga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, concediendo préstamos individuales para dichas compras. I).- Para que suscriba las escrituras Públicas de Mutuo Hipotecario por préstamos que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda conceda a propietarios del lote. J).- Para que acepte las hipotecas que constituyan en favor del banco Ecuatoriano de la Vivienda por créditos Hipotecarios que las Mutualistas cedieren a favor del Banco. K).- Para suscribir las escrituras de cancelación de hipoteca constituidas a favor del banco Ecuatoriano de la Vivienda por pago total, o cancelación parcial por limitación de hipoteca. L).- Para que suscriba escrituras de resciliación de contrato. M).- Para que ejerza acciones absolutorias y rescisorias en lo que fuere procedente. N).- Suscriba los contratos de mutuo hipotecario para

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

HA
CIAYA

1 préstamos de mejoramiento de vivienda. H).- Para que
2 autorice y suscriba los contratos de préstamos de
3 emergencia hasta por la cantidad de veinte y cinco
4 salarios mínimos vitales para los funcionarios y
5 empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. O).- Para
6 que suscriba las respectivas órdenes de cobro previa a la
7 iniciación de las acciones coactivas en contra de los
8 morosos de la Institución y comparezca como oferente en
9 los juicios que se tramitan en el juzgado de Coactiva
10 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. P).- Para que
11 intervenga en la descripción de las escrituras
12 correspondientes por las cuales el Banco adquiere
13 mediante compra de terrenos, que hubiere sido declarado
14 de utilidad pública y se haya llegado a una transacción
15 con el propietario, y que su adquisición haya sido
16 resuelta por Directorio o la Gerencia General, según sea
17 la cuantía de la adquisición y de acuerdo con los
18 Reglamentos del Banco y más leyes y reglamentaciones
19 generales pertinentes, contratos de adquisición o
20 compraventa que los realizará en los precios y dentro de
21 las condiciones que en su caso resolviera la autoridad
22 competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la
23 Vivienda o gerencia General, según la cuantía y que
24 constará en la comunicación que al efecto deberá ser
25 enviada al apoderado, cuya fecha y mutuo se hará mención
26 en la respectiva escritura que intervenga; así mismo, se
27 autoriza al apoderado para que en todos los actos en que
28 intervenga proceda a realizar los trámites necesarios

para el perfeccionamiento de las transferencias de
dominio que antes se señala. Q).- Para que realice todos
los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento
de sus funciones como Gerente de la Agencia Mayor del
Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la ciudad de Quito,
ciñéndose a las leyes y más disposiciones del Banco
Ecuatoriano de la Vivienda. El mandatario no podrá
sustituir el presente mandato, el mismo que terminará
cuando deje de ejercer las funciones de Gerente o por
cualquiera de las causas para terminación de mandatos
establecidas en el Código Civil. Usted señor Notario, se
dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para la
plena validez de este instrumento. " Hasta aquí la minuta
que el señor compareciente se ratifica en todo su
contenido, la misma que se encuentra firmada por el señor
Doctor Raúl Navas Russo, Abogado con matrícula
profesional número Mil seiscientos doce del Colegio de
Abogados de Quito. Para la celebración de la presente
escritura pública se observaron todos los preceptos
legales del caso y leída que le fue al señor
compareciente por mí el Notario, se ratifica en todo su
contenido y para constancia la firma conmigo en unidad de
acto de todo lo que también doy fe.-

(firmado)  Notario José Crespo Toral, Notario

Octavo de este cantón.- DOCUMENTO HABILITANTE

IV

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

APARTADO: 3244-CABLS "BEDILAV" ILLX: 2399-"BEVLO"
QUITO - ECUADOR

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 23 de noviembre de 1994.- Of. No. 4224.- Ingeniero José Crespo Toral, Presente.- De mi consideración: Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del Banco de la Vivienda, en su sesión de 22 de noviembre del presente año, resolvió por unanimidad designar a usted para las funciones de Gerente General del BEV.- Al comunicar el particular deseo 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

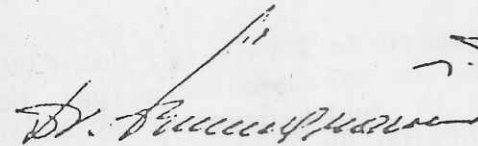
En la ciudad de Quito, a los veintidos días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el Ingeniero José Crespo Toral, con el objeto de prestar la promesa legal previa al 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 veintidos de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. 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 a 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 residente y el Secretario que certifica. (r) Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BEV.- (f) Ing. José Crespo Toral, (f) Susana de Chiriboga, GERENTE GENERAL ENCARGADA Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

3. 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.

Lice Raúl Velasco García
SECRETARIO GENERAL BEV/MIDUVI

NOTARIA PRIMERA
Cantón Manabí

Se otorgó ante mí, en fe
de ello confiero esta ¹²³ COPIA CERTIFICADA,
debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha
de su celebración,


DR. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS.
NOTARIO 1248



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONO QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DOCE
FOJAS UTILES.-



[Signature]
LA NOTARIA
Maria E. Cedeno Rivas
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compra-
Venta-Mutuo Hipotecario-Patrimonio, celebrada entre el B.E.V. Suc. Manta
y cónyuges ROBERTH EUGENIO JIMENEZ DELGADO Y SRA. NORMA MARLENE CHALEN
CHAVEZ,, queda legalmente inscrita la Compra bajo el # 1.132 del Regós-
tro de Compraventas, anotada en el Repertorio General # 2.306 y el Mu-
tuo Hipotecario-Patrimonio bajo el #884 del Registro de Hipotecas,, ano-
tada en el Repertorio General #2.707 en ésta fecha.

Manta, Agosto 23 de 1995

[Signature]
Dr. Patricio Garcia V.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



ANTE MI : EN FE DE CULO TINGERO ESTE NIMER TINGERO QUE SELLO
Y FIRMAS EN LA NIMERA NIMERA DE LA TINGERO EN DOCE
FIRMAS TINGERO.

LA NOTARIA
Gloria E. G. G.
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA TINGERO
TATA

