



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

2-17-69-09-000



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

23202



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19017501, certifico hasta el día de hoy 01/08/2019 15:02:46, la Ficha Registral Número 23202.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 09 de agosto de 2010

Parroquia : TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: pradera primera etapa

**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble signado con el número Nueve de la manzana "B" del Programa de vivienda denominado "PRADERA PRIMERA ETAPA", 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 calle "F"

POR ELSUR: Con seis metros y lindera con el lote número quince

POR EL ESTE: Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número diez

POR EL OESTE : Con diez metros cincuenta centímetros y lindera con el lote número ocho. Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE EL PATRIMONIO FAMILIAR.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                    | Número y fecha de Inscripción |              | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA           | SENTENCIA               | 87                            | 26/dic./1990 | 237           | 241         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | COMPRAVENTA             | 686                           | 27/may./1991 | 4.359         | 4.369       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 1112                          | 20/ago./2010 | 1             | 1           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 26 de diciembre de 1990

Número de Inscripción: 87

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3583

Folio Inicial:237

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL

Folio Final:241

Cantón Notaría: MANABÍ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 1983

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en las Inmediaciones de la Lotización la Pradera.

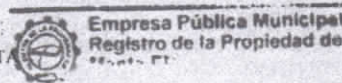
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad      | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                                                                          | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| RAZÓN SOCIAL | 800000000000196 | CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MANABÍ, EXPEDIDA POR EL JUZGADO DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE MANABÍ M MONTECRISTI. | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| RAZÓN SOCIAL | 800000000000197 | JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA                                                  | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |

Certificación impresa por :kleire\_saltos1

Ficha Registral:23202

jueves, 01 de agosto de 2019 15:02



Fecha: 01 AGO 2019

HORA:



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2523               | 30/nov./1994      | 1             | 1           |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 27 de mayo de 1991      **Número de Inscripción:** 686      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 2146      Folio Inicial:4.359  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:4.369  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de mayo de 1991  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca (Archivada en el libro de Hipotecas del año 1991).El Sr. Jorge Cesar Cantos Game, por los derechos que representa como Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta. El inmueble signado con el número Nueve de la manzana "B" del Programa de vivienda denominado "PRADERA PRIMERA ETAPA", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.Con fecha Mayo 27 de 1.991 bajo el N.- 686, se encuentra inscrito Hipoteca Abierta, autorizada en la Notaria Tercera de Manta, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 1303941999      | JOZA MEJIA IRMA LORENA           | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| COMPRADOR | 800000000042662 | SOLORZANO RIVERA ANGEL ALBERTO   | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000000549 | BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA           | 87                 | 26/dic./1990      | 237           | 241         |
| SENTENCIA              | 87                 | 26/dic./1990      | 237           | 241         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 87                 | 26/dic./1990      | 237           | 241         |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 20 de agosto de 2010      **Número de Inscripción:** 1112      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 4599      Folio Inicial:1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA      Folio Final:1  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de enero de 2005  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca QUEDANDO VIGENTE EL PATRIMONIO FAMILIAR.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR    | 800000000000549 | BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 |                                  |              |        |                     |
| DEUDOR      | 800000000042662 | SOLORZANO RIVERA ANGEL ALBERTO   | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 |                                  |              |        |                     |

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:23202

jueves, 01 de agosto de 2019 15:02



Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



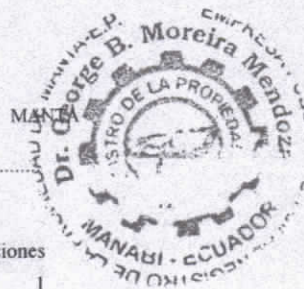
DEUDOR  
HIPOTECARIO

1303941999

JOZA MEJIA IRMA LORENA

NO DEFINIDO

MANABI



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                   | Número de Inscripciones |
|-------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA            | 1                       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  | 2                       |
| <<Total Inscripciones>> | 3                       |

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 15:02:47 del jueves, 01 de agosto de 2019

A petición de: JOZA MEJIA IRMA LORENA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



El Registrador debe comunicar cualquier error en este  
Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN  
BLANCO**



2-17-69-09-000

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



H. 686

R. 2146

Mayo 27/91

Nº 321 -

CUARTO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA  
ABIERTA . -

OTORGANTES : EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA  
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORA IRMA JOZA MEJIA Y SE-  
ÑOR ANGEL SOLORZANO RIVERA . -

( Fecha de otorgamiento, Mayo 17 de 1991 ) . -

CUANTIA : \$ 1.795.310,00 . MANTA , Dic. 08 de 1995 . -

**NOTARIO:**

**Raúl Eduardo González Melgar**  
Abogado

COPIA

COPIA

ABOGADO  
Rafael Cevallos Melgar  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CANTON MANTA  
MANTA - MANABI - ECUADOR

10  
11  
12 NUMERO : (321) . - HIPOTECA ABIERTA :  
13 OTORGA EL BANCO ECUATO  
14 RIANO DE LA VIVIENDA A  
15 FAVOR DE LOS CONYUGES SE  
16 ÑORA IRMA LORENA JOZA  
17 MEJIA Y SEÑOR ANGEL AL-  
18 BERTO SOLORZANO RIVERA. -  
19 CUANTIA: S/. 1'795.310,00  
20 En la Ciudad de San Pablo de Manta, Cabece-  
21 ra del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Repúbli-  
22 ca del Ecuador, hoy día Viernes Diecisiete -  
23 de Mayo de mil novecientos noventa y uno ,  
24 ante mí, JAIME ENRIQUE DELGADO INTRIAGO, Abogado,  
25 Notario Público Tercero del Cantón, Titulado y Afi-  
26 liado al Ilustre Colegio Notarial de Manabí,  
27 Comparece y declara, el señor Jorge César -  
28 Cantos Game, de estado civil casado, Ejecutivo

ABOGADO

1      Bancario, por los derechos que rep  
2      como Gerente del Banco Ecuatoriano de l  
3      vienda Agencia Manta, según Nombramiento que se  
4      adjunta al Protocolo como documento habilitan-  
5      te y a quien en adelante se le denomi  
6      nará como " EL BANCO " ; y , por otra parte la  
7      señora Irma Lorena Joza Mejía, de estado ci-  
8      vil casada, de Ocupación Auxiliar Enfermería ,  
9      por sus propios derechos y acompañada de su  
10      esposa el señor Angel Alberto Solórzano Rive-  
11      ra, de Ocupación Comerciante, casados entre sí  
12      por sus propios derechos y a quienes en  
13      adelante se les denominará como " LOS DEUDORES " .  
14      Los comparecientes son mayores de edad, de  
15      nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en ésta -  
16      Ciudad, sin parentesco entre las partes,  
17      hábiles y con capacidad legal necesaria para  
18      otorgar esta escritura de HIPOTECA ABIERTA  
19      A quienes les conozco por sus respectivas -  
20      Cédulas de Ciudadanía en igual forma me pre-  
21      sentaron los Certificados de Votación de las  
22      últimas elecciones, doy fé, me presentaron -  
23      una minuta con el fin de elevarla a  
24      categoría de Escritura Pública cuyo tenor li-  
25      terario es como sigue : SEÑOR NOTARIO : En  
26      el Registro de Escrituras Públicas a su car  
27      go sírvase insertar una contenida en las si

321  
1 tervienen, en la celebración de la presente -

2 Escritura Pública, por una parte el Banco Ecu-

3 toriano de la Vivienda representado por el se-

4 ñor Jorge César Cantos Game, en su cali-

5 dad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la

6 Vivienda Agencia Manta, mandatario del señor -

7 Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente

8 General de la Institución, conforme consta del

9 Poder Especial Protocolizado en la Notaría Décima

10 Novena del Cantón Quito con fecha veintiuno -

11 de Septiembre de mil novecientos ochenta y

12 nueve, entidad que en lo posterior se le de-

13 nominará EL BANCO O EL BANCO ECUATORIANO DE

14 LA VIVIENDA. Por otra parte, la señora Irma

15 Lorena Joza Mejía; de estado civil casada ,

16 a quien se le denominará simplemente EL

17 DEUDOR o el COMPRADOR, según el caso. Compa-

18 rece también el señor Angel Alberto Solórzano

19 Rivera, cónyuge de la señora deudora, cons-

20 tituyéndose solidariamente responsable con las -

21 obligaciones que contrae su cónyuge por me-

22 dio de este instrumento y para expresar su

23 consentimiento en la hipoteca, que se va a

24 constituir. Se agregan los documentos habilitan

25 tes respectivos. - SEGUNDA : ANTECEDENTES. - El

26 Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta

27 Nacional de la Vivienda, cumpliendo con sus -

28 finalidades específicas como en el de solucionar

ABOGADO

Dr. J. J. M. M. M.

1 el problema habitacional del país, viene reali-  
2 zando varios Programas de viviendas de interés  
3 social para familias de escasos recursos eco-  
4 nómicos. Con este objeto planificó la cons-  
5 trucción de viviendas en el sector denominado  
6 " PRADERA PRIMERA ETAPA " ubicado en la vía Manta-  
7 Montecristi, en la Parroquia Tarqui del Cantón  
8 Manta, Provincia de Manabí. Los terrenos en -  
9 los que se ha levantado este plan de vivien-  
0 das fueron adquiridos por Protocolización de sen-  
1 tencia en juicio de expropiación propuesto por  
2 el Arquitecto Ricardo Dávalos Guevara, Presiden-  
3 te de la Junta Nacional de la Vivienda, contra  
4 la señora Josefa García de Paz y Rodolfo Paz  
5 Aveiga, en sentencia dictada por los señores  
6 Ministros Jueces de la Tercera Sala de la  
7 Corte Superior de Justicia de Manabí, expedida  
8 por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil -  
9 de Manabí, mediante Escritura Pública, otorgada -  
0 ante el señor Notario Primero del Cantón Por-  
1 toviejo, Abogado Alfonso Loor Ureta, con fe-  
2 cha dieciocho de Marzo de mil novecientos  
3 ochenta y tres, e inscrito en el Registro  
4 de la Propiedad de Manta, el veintiséis de  
5 Diciembre de mil novecientos, noventa. El men-  
6 cionado lote de terreno está ubicado en el  
7 punto denominado " JACUATA " entre los sitios El  
8 Arroyo y Colorado, el mismo que comprende dos

1. lotes. El Primer lote de veintidós cuabras  
2 linderando hacia el frente por el camino pú  
3 blico que conduce hacia el Sitio El Arroyo ;  
4 por atrás, terrenos de Gilberto Aquiles Mena -  
5 Alonzo, por el costado derecho, propiedad de  
6 Carlos Baldomero Mena Alonzo, Piedad María Mena  
7 Alonzo y Olga Mercedes Mena Alonzo; y por el  
8 costado izquierdo propiedad de Rómulo Medina y  
9 Aurelio Alonzo. El Segundo lote de cinco cua  
10 dras y media, por el frente, por diez cua -  
11 dras de fondo, linderando hacia el frente, con  
12 la propiedad de Rosa Elena Mero López, por  
13 atrás y por el costado izquierdo, terrenos -  
14 libres Municipales; y por el costado derecho,  
15 propiedad de Aurelio Alonzo. Sobre este in-  
16 mueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza.  
17 La Comisión de Crédito del Banco Ecuatoriano  
18 de la Vivienda en sesión de Febrero veinti  
19 cinco de mil novecientos noventa y uno a-  
20 probó la concesión de un préstamo Hipotecario des  
21 tinado a la adquisición de una vivienda en  
22 favor del adjudicatario. TERCERA : COMPRAVENTA. -  
23 Con estos antecedentes el Banco Ecuatoriano de  
24 la Vivienda, da en venta y perpetua enajena-  
25 ción a favor del Comprador el inmueble sig-  
26 nado con el número nueve de la manzana " B "  
27 del Programa de vivienda denominado " PRADERA PRI  
28 MERA ETAPA ", de la Parroquia Tarqui, del Can-

ABOGADO  
Dn. Gonzalo Melgar

1 tón Mahta, Provincia de Manabí inmueble que se

2 encuentra linderando de la siguiente forma: Por -

3 el Norte: con seis metros y lindera con -

4 calle "F"; Por el Sur: Con seis metros y

5 lindera con el Lote número Quince; Por el

6 Este: Con diez metros cincuenta centímetros y

7 lindera con el lote número diez; Por el -

8 Oeste: Con diez metros cincuenta centímetros y

9 lindera con el lote número ocho. Con una

10 superficie total de SESENTA Y TRES METROS

11 CUADRADOS. CUARTA: PRECIO. - El precio total

12 del inmueble que se vende, descrito en la oláu

13 sula que antecede es de UN MILLON ~~SETE~~

14 CIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIEZ SU

15 CRES que el comprador se obliga a pagar

16 con el préstamo que le concede el Banco por

17 éste instrumento. El Banco Ecuatoriano de la

18 Vivienda satisfecho con esta forma de pago -

19 transfiere a favor del comprador el dominio

20 y posesión del inmueble vendido con todos -

21 sus usos, costumbres, derechos y servidumbre,

22 obligándose al saneamiento por evicción de con-

23 formidad con la Ley. QUINTA: MUTUO: El Banco

24 Ecuatoriano de la Vivienda da en préstamo al

25 Deudor, la suma de UN MILLON SETECIENTOS

26 NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIEZ SUCRES,

27 que se obliga a pagar en el plazo de

28 quince años contados a partir del mes de -

1    Abril    de    mil    novecientos    noventa    y    uno,    por  
2    el    sistema    de    amortización    gradual,    mediante    di-  
3    videndos    Progresivos    Reajustables,    que    inicialmen-  
4    te    tendrán    un    valor    de:    DIECIOCHO    MIL    SEIS  
5    CIENTOS    CINCUENTA    Y    DOS    SUCRES    que    incluye -  
6    la    Comisión    Bancaria    Inicial    y    cuya    tabla -  
7    se    agrega    a    éste    Contrato    como    documento -  
8    habilitante,    como    parte    esencial    e    indisoluble  
9    del    mismo.    En    dichos    dividendos    para    amortización  
10    del    capital    se    hallan    incluidos :    Los    intereses  
11    calculados    a    la    tasa    inicial    del    treinta    y  
12    dos    punto    treinta    y    cinco    por    ciento,    que    in-  
13    cluye    la    Comisión    Bancaria    establecida    por    la  
14    Ley    de    Bancos;    el    crecimiento    inicial    de    vein-  
15    tinueve    por    ciento    y    la    Prima    de    Seguro    con-  
16    tra    incendio    por    Doscientos    noventa    y    nueve -  
17    suores .    Además    el    Deudor    se    ~~haya~~ sujeto    a  
18    la    obligación    de    contratar    el    Seguro    de -  
19    Desgravamen    Hipotecario    en    la    respectiva    sec-  
20    ción    del    Banco,    a    más    tardar    dentro    de  
21    treinta    días    contados    a    partir    de    la    sus-  
22    cripción    de    ésta    Escritura.    La    no    contratación  
23    de    éste    Seguro    o    la    caducidad    de    la    Póliza  
24    por    falta    de    pago    de    primas    de    seguro    du-  
25    rante    seis    meses    consecutivos,    dará    derecho    al  
26    Banco    para    declarar    las    obligaciones    como    de  
27    plazo    vencido    y    exigir    el    pago    total    de    todo  
28    lo    adeudado .    Este    préstamo    concede    el    Banco

RECIBO  
Banco de Colombia  
Bogotá

con el objeto de que el comprador cubra el valor del inmueble que adquiere por esta Escritura. Las mensualidades de que se habla anteriormente el Deudor se obliga a cancelar en las oficinas del Banco o en el lugar que éste determine. Las cantidades que corresponden a capital e intereses por cada dividendo mensual 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 Treinta y cinco mil novecientos seis sucres como Impuesto Unificado; y, Ocho mil novecientos setenta y siete sucres por Impuesto a favor de la Sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador equivalente al -- cero coma cincuenta por ciento del valor del Préstamo. Además, el comprador se obliga a mantener en su libreta de Ahorros la cantidad de Treinta y cinco mil novecientos seis 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 haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendo y

1 su crecimiento geométrico anual, condiciones so-  
2 bre las que se otorga el presente préstamo,  
3 el deudor expresamente acepta que dentro del  
4 plazo de vigencia del contrato el Banco Ecu-  
5 toriano de la Vivienda, reajuste anualmente en  
6 forma automática y variable el plazo, los di-  
7 videndos y tasas de interés de conformidad  
8 con el incremento del Salario Mínimo Vital  
9 General, y el comportamiento general de las ta-  
10 sas de interés de acuerdo a las resolucio-  
11 nes de la Superintendencia de Bancos y las  
12 Regulaciones de la Junta Monetaria, los cuales  
13 regirán a partir de Enero de cada año. En  
14 consecuencia, el deudor deja constancia que -  
15 autoriza al Banco Ecuatoriano de la Vivienda,  
16 modificar anualmente la tabla de amortización -  
17 que se agrega como habilitante a ésta Es-  
18 critura y dá por incorporadas automáticamente  
19 a este Contrato las nuevas tablas sucesivas.  
20 Para los períodos posteriores al primer reajus-  
21 te asimismo el deudor acepta que se reajus-  
22 ten los dividendos en forma automática, aplican-  
23 do el porcentaje por la variación del Sa-  
24 lario Mínimo Vital General que estuviere ri-  
25 giendo al primero de Noviembre de cada año.  
26 SEPTIMA : PATRIMONIO FAMILIAR. - De conformidad con  
27 lo dispuesto en el Artículo cuarenta y ocho -  
28 de la Codificación de la Ley sobre el Banco

ABOGADO  
Raúl Canales Melgar

Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones

Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivien-  
da, el inmueble en el que se aplica éste  
préstamo, se constituye en Patrimonio Familiar  
y será inembargable a no ser para el co-  
bro del crédito que se concede por esta  
Esta Escritura o de los que pudieren conce-  
derse posteriormente. El Señor Registrador de  
la Propiedad, inscribirá esta limitación de do-  
minio en el libro correspondiente. OCTAVA : HI  
POTECA. - En seguridad del pago de las obli-  
gaciones contraídas mediante esta Escritura, el  
Deudor constituye Primera Hipoteca a favor del -  
Banco Ecuatoriano de la Vivienda sobre el inmue-  
ble que adquiere por este instrumento, com-  
prendido dentro de los linderos expresados en  
la cláusula de Compraventa la Hipoteca com-  
prende no solo el bien descrito sino también  
todo aumento, mejora y ampliación que se hi-  
ciere en el inmueble hipotecario y en general  
a todo lo que se considere inmueble por des-  
tino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la  
Ley. Las partes convienen en que el inmueble  
quede prohibido de enajenar que el deudor haya  
cancelado todas las obligaciones contraídas para con  
el Banco Ecuatoriano de la Vivienda. El deudor  
no podrá enajenar el inmueble y si de hecho  
lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o

1 se constituyere cualquier otro gravamen o se lo  
2 diere en arrendamiento o antioresis, sin el conocimiento y  
3 consentimiento del Banco éste podrá exigir el  
4 pago total de todo lo adeudado. - Esta prohi-  
5 bición de enajenar se inscribirá en el re-  
6 gistro de la Propiedad respectivo. El señor  
7 Angel Alberto Solórzano Rivera; cónyuge del deu-  
8 dor, expresa su consentimiento para esta hipote-  
9 ca y se constituye solidariamente responsable con  
10 el deudor por las obligaciones contraídas por  
11 éste. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda acep <sup>H</sup>  
12 ta esta hipoteca por ser en seguridad de  
13 sus intereses. NOVENA : CESION DE DERECHOS : El  
14 Banco se reserva toda facultad para ceder -  
15 sus derechos de acreedor en favor de cual-  
16 quier persona natural o jurídica para descontar  
17 o redescantar la obligación contraída por el  
18 Deudor y hacer todo cuanto esté permitido -  
19 por las leyes y de necesitarse el consen-  
20 timiento del deudor éste expresamente declara que  
21 le concede, entendiéndose que cualquier negativa -  
22 de su parte se considerará incumplimiento de  
23 sus obligaciones contractuales y determinará la  
24 inmediata exigibilidad de todo lo adeudado,  
25 con los efectos legales consiguientes. DECIMA :  
26 CONDICION : Expresamente el deudor se compromete a  
27 no realizar trabajo alguno en el inmueble que  
28 adquiere por este instrumento sin el previo -

ABOGADO  
Rosalba Contreras Melgar

conocimiento y consentimiento del Banco y una

vez que hallan sido aprobados por el Ilustre -

Municipio de Manta, siendo su obligación cum-

plir con todo lo que dispone las Ordenanzas Mu-

nicipales pertinentes . DECIMA PRIMERA . - PLAZO VENCI

DO : Si el Deudor dejare de pagar dos o más

cuotas de amortización o no cumpliera las obliga

ciones contractuales o el Banco Ecuatoriano de -

la Vivienda comprobare que cualquiera de las

declaraciones del deudor han sido falsas in-

clusive la declaración de bienes que tiene -

presentada, se considerará vencido el plazo para

el pago del préstamo, aún antes de la fecha es-

tipulada para la cancelación total y se procederá al -

cobro de todo lo que estuviere debiendo incluyendo cos

tas judiciales. Igual estipulación rige si el deudor

dentro de sesenta días, no diere aviso por Escrito al

Banco Ecuatoriano de la Vivienda de los deterio-

ros sufridos por los bienes dados en garantía o

de cualquier otro hecho que disminuya el

valor de los mismos, perturbe su propie-

dad o posesión o comprometa su dominio .

Al efecto, la sola aseveración del Banco

Ecuatoriano de la Vivienda con respecto

a estos hechos, será suficiente para el

ejercicio de este derecho . - DECIMA SE -

GUNDA : INSPECCION : El Banco Ecuatoriano -

de la Vivienda se reserva el derecho de

~~Marta, a 26~~

de

~~Abrii~~

de 19

91

CAT - 2

[illegible]

**Ipobado**

### Revisado

Revisado

aborado por

## MEME GENERAL

JEFE REVISION PREVIA

CONTADOR GENERAL

Do mil doscientos setenta y cuatro

Do mil doscientos setenta y dos

## BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CALCULOS Y VALORES A BLOQUEARSE DE UNA VIVIENDA  
EN EL PROGRAMA LA PRADERA

VALOR DE LA VIVIENDA  
PLAZO  
INTERESES  
ALICUOTA  
SEGURO DE INCENDIO  
COMISION BANCARIA  
DIVIDENDO

S/. 1'795.310,00  
15 AÑOS  
31,15%  
0.00922284  
S/. 299,00  
S/. 1.795,00  
S/. 18.652,00

### VALORES A BLOQUEARSE

2% AHORRO OBLIGATORIO  
2% IMPUESTO UNIFICADO  
0.5% SOLCA

S/. 35.906,00  
S/. 35.906,00  
S/. 8.977,00

S/. 80.789,00  
=====

PREPARADO POR

*Mariana Corral Alcivar*  
MARIANA CORRAL ALCIVAR  
ASIST. OPERAC. BANCARIA

ESPACIO EN BLANCO

SEÑOR DOCTOR OSWALDO PATRICIO CEVALLOS MORAN

SEÑOR JORGE CESAR CANTOS GAME

Df                      Copies

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves veintino de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí Doctor Walter del Castillo Viterí, Notario Público Décimo Noveno de este Cantón, comparece: el Señor Doctor OSWALDO PATRICIO CEVALLOS MORAN, a nombre y en representación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de Gerente General de dicha Institución Bancaria, según se desprende

del documento habilitante que se agrega, de estado civil casado.-

El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad Capital, mayor de edad, legalmente capaz, hábil para obligarse y contratar, y a quien de conocerle Doy fé.- Y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta la misma que copiada literalmente es como sigue : SEÑOR NOTARIO :-

En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en la siguiente cláusula .- CLAUSULA UNICA :

Interviene en la celebración de la presente escritura pública, el señor doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, en su calidad de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y como tal representante legal y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal n ) de los Estatutos vigentes del BEV, dice que tiene a

A B O C 1 0 0  
Gonzalez Melgar  
MAY 1962

bien conceder como en efecto concede IODER ESPECIAL, pero exp  
y suficiente conforme en derecho se requiere, a favor del se  
Jorge César Cantos Game Gerente de la Agenci  
del BEV en la ciudad de M. n n t a , para que  
a su nombre y representación intervenga en los siguientes act  
a ) .- Suscriba las correspondientes escrituras públicas de  
compraventa y mutuo hipotecario en las que intervenga el BEV,  
concediendo préstamos individuales para dichas compras ; b )  
Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de  
mutuo hipotecario por préstamos que el BEV conceda a los pro  
pietarios de lote ; c ) .- Para que acepte las hipotecas  
que se constituyeran en favor del Banco Ecuatoriano de la  
Vivienda, por créditos hipotecarios que las Mutualistas ce  
dieran a favor del Banco; ch ) .- Para que suscriba las es  
crituras de cancelación de hipoteca constituidas a favor del  
BEV por pago total; o cancele parcialmente por limitación de  
hipoteca ; d ) .- Para que suscriba escrituras de rescisión  
de contratos; e ) .- Para que ejerza acciones resolutorias  
y rescisorias en lo que fuere procedente; f ) .- Suscriba  
los contratos de mutuo quirografario para mejoramiento de  
vivienda; g ) .- Para que autorice y suscriba los contratos  
de préstamos que se concede a empleados del Banco y Junta  
Nacional de la Vivienda, como los de emergencia, hasta por  
la cantidad de DOSCIENTOS MIL SUCRES ( S/. 200.000.00 );  
h ) .- Para que suscriba las correspondientes órdenes de  
cobro previa a la iniciación de las acciones coactivas en  
contra de los morosos de la Institución y comparezca como

oferente en los juicios que se tramitan en el Juzgado del BEV ;

i ) .- Para que celebre contratos de mano de obra, adquisición de materiales contratación de servicios hasta por el monto que le faculta el artículo treinta y siete, de los Estatutos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, los mismos que deben sujetarse a lo establecido en las Leyes, reglamentos y cualquier instructivo o disposición emanada de la Gerencia General, siempre que cuente con el financiamiento respectivo .- El Gerente no podrá subdividir contratos en el año que sumados superen esta cifra .- El mandatario estará obligado con las indicaciones emanadas de la Gerencia General en lo referente a la ejecución de los contratos en los que intervenga mediante este poder, y será personal y pecuniariamente responsable; j ) .- En fin para que realice todos los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de sus funciones como Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en la jurisdicción de la Agencia del Banco en el Cantón Manta Provincia de Manabí, intervenga en la suscripción de las escrituras correspondientes por las cuales el Banco adquiere mediante compra de terrenos, y, en los que hubieren sido declarados de utilidad pública en favor del Banco por la Junta Nacional de la Vivienda y se haya llegado a una transacción con el propietario, y que su adquisición haya sido resuelta directamente por el Directorio o por la Gerencia General según la cuantía de la adquisición y de acuerdo con los reglamentos del Banco, contratos de transacción o compraventa que los realizará bajo su responsabilidad en los precios y dentro de las condiciones que en su caso resolviere la autoridad competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o Gerente General, según la cuantía y que constará en la



comunicación que al efecto deberá ser enviada al apoderado;

fecha y número se hará mención en la respectiva escritura en

intervenga, asimismo, se autoriza al apoderado para que en la

actos en que intervenga proceda a realizar los trámites necer

para el perfeccionamiento de las transferencias de dominio a

se señala.- Prohíbese al mandatario sustituir total o parcial

el presente poder, el mismo que durará todo el tiempo en que

derado ejerza sus funciones como Gerente sin per

de que también termine por las otras causas señaladas en el

Civil, para la conclusión del mandato .- Usted, señor Notario

dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena

de este instrumento .- Hasta aquí la minuta .- ( firmado )

Gonzalo Pazmiño Martínez. Matrícula No. seiscientos veinte y

Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura p

con todo el valor legal .- Y, leída que les fue la presente

tura íntegramente de principio a fin, se afirma y ratifica en

total contenido de la misma y firma conmigo el Notario, en un

de acto de todo lo cual Doy fé.- ( firmado ) Ilegible . Señor

tor Oswaldo Patricio Cevallos Morán .- Gerente General del

co Ecuatoriano de la Vivienda .- El Notario .- Firmado ) Dr. W.

del Castillo <sup>V</sup> .- Doctor Walter del Castillo Viteri.- Notario

Público Décimo Noveno del Cantón Quito .- A continuación de la

presente escritura pública, sigue el correspondiente

t e . . . . .

. . . . .

. . . . . DOCUMENTO . . . . .

. . . . . HABILITANTE . . . . .

# BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

APARTADO: 3244-CABLES "BEDELAV" TILLEX: 2399 "BIVIV"

QUITO - ECUADOR

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

## NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Morán, Presente.- De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BEV, en su sesión de 14 de septiembre del presente año, resolvió por unanimidad, designar a usted para las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- Al comunicarle el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones. Muy atentamente, BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

## 1. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los veinte y un días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el señor Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Arq. Patricio Mena Durini, comparece el señor Dr. Patricio Cevallos Morán, con el objeto de prestar la promesa legal previa al desempeño del cargo de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para el que fuera designado por la Junta General de Accionistas, en sesión realizada el 14 de septiembre de 1989. Al efecto, el señor Arq. Patricio Mena Durini, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo con las Leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en unidad de acto con el señor Presidente y el Secretario Ad-hoc de la Junta General de Accionistas que certifica (f) Arq. Patricio Mena Durini, PRESIDENTE BEV/JNV.- (f) Dr. Patricio Cevallos Morán.- (f) Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO GENERAL AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Es fiel copia del nombramiento y Acta de Posesión que reposan en el Libro de Actas y Archivo General correspondientes, de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICADO

*Dr. Galo Montalvo Pástor*  
Dr. Galo Montalvo Pástor  
SECRETARIO GENERAL BEV/JNV

Se otor-

ABOGADO  
Gustavo Melgar

gó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA  
sellada y firmada, en Quito, a veinte y uno de Septi  
mil novecientos ochenta y nueve .-

  
Walter del Co  
ABOGADO

ESPACIO EN BLANCO

1 inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas -

2 veces lo estime necesario para sus intere-

3 ses , la oposición injustificada, producirá

4 los efectos que se indican en la cláusula an-

5 terior . DECIMA TERCERA : MORA : Si el Deudor in

6 curriera en mora en el pago de los dividendos

7 o cuotas mensuales de amortización el Banco Ecu-

8 toriano de la Vivienda cobrará el máximo de in-

9 terés permitido por la Ley, sobre dichos valores //

10 en mora. DECIMA CUARTA : GASTOS : Todos los gastos

11 que ocasionare esta Escritura hasta su inscripción en el

12 "registro de la Propiedad, así como también la cancela-

13 ción de la Hipoteca, cuando fuera del caso, serán de

14 cuenta del Deudor quien se obliga, además, a entregar

15 al Banco Ecuatoriano de la Vivienda dos copias cer

16 tificadas e inscritas en el Registro de la propie-

17 dad en el plazo de treinta días. DECIMA QUINTA :

18 DOMICILIO : Para los efectos legales y judiciales que se

19 deriven de este contrato, las partes renuncian fuero y

20 domicilio y se someten expresamente, a los Jueces com-

21 petentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción coac-

22 tiva y al trámite Verbal Sumario o Ejecutivo, al cri-

23 terio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda . DECIMA -

24 SEXTA : LAS DE ESTILO : Usted señor Notario se servirá agre

25 gar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de

26 este instrumento. ( firmado ) Abogado Juan José Vargas. Ma-

27 ntrícula número quinientos sesenta y nueve. Colegio de Aboga-

28 dos de Manabí. ASESOR JURIDICO DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VI

ABOGADO

1 VIENDA - MANTA. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la

2 ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda

3 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Asimismo yo,

4 el Notario examiné separadamente a las partes con el fin de cono-

5 cer si decidieron otorgar esta escritura por coacción, amenazas,

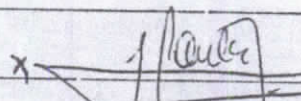
6 temor reverencial, promesa o seducción, situaciones estas que

7 no concurren en el presente acto / contrato. I, leída

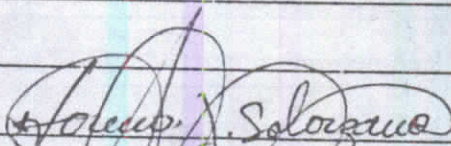
8 enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí,

9 la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos lega-

10 les, se procedió en unidad de acto. Doy fé. -

11  
12   
13 JORGE CESAR CANTOS GAME.

14 C.C.No. 130144438-3.

  
15 IRMA LORENA JOZA MEJIA.

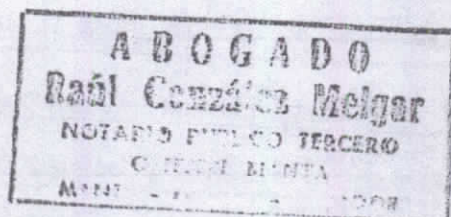
16 C.C.No. 130394199-9

17   
ANGEL A. SOLORZANO RIVERA.

18 C.C.No. 090757356-2

EL NOTARIO. -- MCZ. ( 2 )

SE OTORGO ANTE EL EX NOTARIO SEÑOR  
ABOGADO JAIME DELGADO INTRIAGO Y EN FE DE ELLO  
CONFIERO ESTA CUARTA COPIA EN 11 FOJAS UTILES -  
QUE SELLO Y FIRMO . Manta, Diciembre 08 de 1995.  
EL NOTARIO N. -



  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CER \_ \_ \_ \_ \_

-----TIFICO:

Que la xerox copia certificada de la Escritura Pu-  
blica de Compraventa -Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar,-  
celebrada ante el Notario Publico Tercero del Canton Manta, el  
17 de mayo del.991, otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vi-  
vienda Suc.Manta, a favor de los conyuges Sra. IRMA LORENA JOZA  
MEJIA Y SRA. ANGELALBERTO SOLORZANO RIVERA se encuentra legal-  
mente inscrito en el Regisdtro de Hipotecas y gravámenes a mi  
cargo bajo el N.686, anotado en el Repertorio General de el N.  
2.146, en esta fecha, Manta, Mayo 27 de 1.991.

Manta, Mayo 2 del 2.000.

f0.

*Dr. Patricio J. Garcia V.*

, Registrador de la Propiedad ,

, Cantón - Manta ,



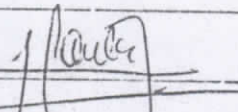
FS

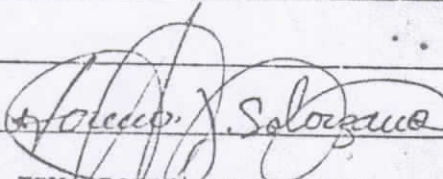
-----TITICO:

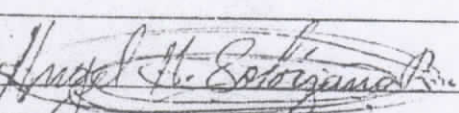
Que la xerox copia certificada de la Escritura  
pública de Compraventa - Hipotecas - Patrimonio Familiar,  
celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el  
17 de mayo del 1991, otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vi-  
vienda Snc. Manta, a favor de los conyuges Sra. IRMA LORENA LOZA  
NEJIA Y SRA. ANGELALBERTO SOLOZANO RIVERA se encuentra legal-  
mente inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a mi  
cargo bajo el N. 686, anotado en el Repertorio General bajo el N.  
2.146, en esta fecha, Manta, Mayo 27 de 1.991.  
Manta, Mayo 2 del 2.000.

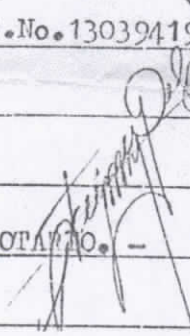
Dr. Juan A. Rivera  
Notario Público  
Manta, Ecuador

VIENDA - MANTA. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Asimismo yo, el Notario examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones estas que no concurren en el presente acto / contrato. I, leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. Doy fé. -

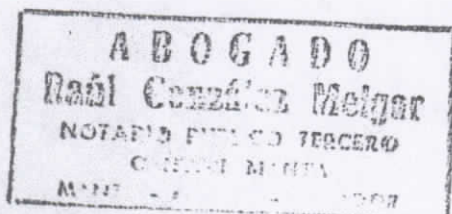
X   
JORGE CESAR CAMPOS GANTE.  
C.C.No. 130144438-3

  
IRMA LORENA JOZA MEJIA.  
C.C.No. 130394199-9

  
ANGEL A. SOLORZANO RIVERA.  
C.C.No. 090757356-2

  
EL NOTARIO. - MCZ. ( 2 )

SE OTORGO ANTE EL EX NOTARIO SEÑOR ABOGADO JAIME DELGADO INTRIAGO Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA EN 11 FOJAS UTILES - QUE SELLO Y FIRMO . Manta, diciembre 08 de 1995.  
EL NOTARIO N. -



  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CER \_\_\_\_\_