1970-970-102

POR TODO
DEMOS GRACIA A DIOS

ESCRITURA

de COMPRA VENTA .MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA "PRADERA I ETAPA"UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA.-

Otorgada por EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.-

a favor de L SEÑOR FREDDY HERIBERTO ALCIVAR ZAMBRANO.-

POR EL PRECIO DE S/ 1'897.720,oo
cuota de Entrada 121.000 -
1776.720 =

Autorizada por la Notaria

ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia PRIMERA *Registro de* UNICO

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 31 de Julio de 1991.-

NUMERO: CUATROCIENTOS SETENTA.- (470).-

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS "PRADERA I ETAPA", UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR DEL SEÑOR FREDY HERIBERTO ALCIVAR ZAMBRANON.- POR EL VALOR DE: S/. 1'897.720,oo.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dia treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y uno; ante mi: Abogada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte el señor ING. FABIAN ALBERTO GARZON TROYA, de estado civil casado, ejecutivo; y, por otra parte, El señor FREDY HERIBERTO ALCIVAR ZAMBRANO, de estado civil soltero , de ocupación comerciante.- Todos los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadania.- Doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de "COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO", a cuyo otorgamiento proceden por sus

MARIA LINA CEDEÑO R. NOTARIA PRIMERA Manta

propios derechos, a excepción del señor ING. FABIAN ALBERTO GARZON TROYA, que interviene en calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta y como mandatario del señor doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente General de dicha Institución Bancaria como lo demuestra con la copia del poder especial el mismo que se agrega al protocolo 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 sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Pública, por una parte el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el señor ING. FABIAN ALBERTO GARZON TROYA, en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, mandatario del señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán, Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder Especial Protocolizado en la Notaria Décimo Novena del Cantón Quito, con fecha once de Junio de mil novecientos noventa y uno, entidad que en lo posterior se le denominará EL BANCO o el BEV. por otra parte el señor FREDY HERIBERTO ALCIVAR ZAMBRANO, de estado civil soltero a quien se le denominará simplemente 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 especificas como es el de solucionar el problema

DOS NOTARIA DECIMO NOVENA

PODER ESPECIAL

SR. DR. PATRICIO CEVALLOS MORAN

a.....f

SR. ING. FABIAN GARZON TROYA

CUANTIA INDETERMINADA

DI Copias

& & & & & & & & & & & & & & & & &

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes once (11) de Junio de mil novecientos noventa y uno, ante mi Doctor Walter del Castillo Viteri, Notario Público Décimo Noveno de este Cantón, comparece el Señor doctor PATRICIO CEVALLOS MORAN, a nombre y en representación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de Gerente General de dicha Institución Bancaria, como 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 deva a escritura pública la minuta que EN presenta la misma que copiada literalmente es como sigue : SEÑOR NOTARIO :- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente PODER ESPECIAL : Comparece el señor doctor Patricio Cevallos Morán, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,

MARIA LINA CEDEÑO NOTARIA PRIMERA Cantón Manta

quien en virtud de la facultad prevista en el literal n) del artículo treinta y tres de la Codificación de los Estatutos del BEV, declara que confiere Poder Especial, pero amplio y suficiente a favor del señor ingeniero Fabián Garzón Troya, en su calidad de Gerente de la Agencia del BEV en la ciudad de Manta , para que a su nombre y representación realice los siguientes actos :a). Bajo su estricta responsabilidad y de conformidad con las disposiciones de la Ley de la materia, de por terminadas las relaciones laborales de trabajo con los empleados de la Agencia ciñéndose a las disposiciones legales y reglamentarias y acatando los siguientes procedimientos : 1 .- Para que acepte las renuncias de funcionarios y empleados del BEV que trabajen para la Agencia según lo previsto en el artículo veinte y seis, literal a) del Reglamento Interno del personal del BEV, 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 .- 2.- Para que puedn presentar solicitudes de Visto Bueno de los empleados que se hallen incursos en las causales del artículo ciento setenta y uno del Código de Trabajo, debiendo previamente obtener el pronunciamiento del Comité Obrero Patronal, conforme se estipula en los correspondientes contratos colectivos .- 3.- 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 notifi-

cante con la terminación del contrato por intermedio del Inspector del Trabajo correspondiente y suscribirse el acta de finiquito.- 4.- En los contratos a plazo fijo, deberá presentarse la respectiva solicitud de terminación del contrato ante el señor Inspector Provincial de Trabajo de la respectiva jurisdicción 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 BEV ; 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 dispuesto 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 requieran de la comparecencia del BEV .- Sólo para este efecto podrá delegar a un abogado que actúe en esta calidad de Procurador Judicial; f) .- Queda terminantemente prohibido al mandatario extender nombramientos, firmar contratos de trabajo bajo cualquier modalidad ó aceptar la prestación de servicios de personal meritorio, voluntario, ad-honoren o bajo cualquier otra denominación similar; así como reclasificar puesto o partidas; g).- Queda facultado para que a su nombre y representación realice los pagos ya sea por anticipo o correspondiente a planillas por avance de obras de los proyectos contratados por la Junta Nacional de la Vivienda, siempre que se trate de inversiones en programas de vivienda; h).- Para que suscriba las correspon

MARIA LINA CEDEÑO R. NOTARIA PRIMERA Canton Manta

dientes escrituras públicas de compra venta y mutuo hipotecario en las que intervenga el BEV, concediéndo préstamos individuales para dichas compras ;i).- Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de mutuo hipotecario por préstamos que el BEV conceda a los propietarios de lote; j) .- Para que acepte las hipotecas que se constituyeran en favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por créditos hipotecarios que los Mutualistas cedieren a favor del Banco; k) .- Para que suscriba las escrituras de cancelación de hipoteca, constituidas a favor del BEV por pago total; o cancele parcialmente por limitación de hipoteca; l).- Para que suscriba escrituras de rescilinción de contratos; m).- Para que ejerza acciones absolutorias y rescisorias en lo que fuere procedente; n) Suscriba los contratos de mutuo quirografario para mejoramiento de vivienda; ñ) .- Para que autorice y suscriba los contratos de préstamos de emergencia hasta por la cantidad de veinte salarios mínimos vitales para los funcionarios y empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Junta Nacional de la Vivienda; o).- 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 tramiten en el Juzgado del BEV ; p).- Para que intervenga en la suscripción de las escrituras correspondientes por las cuales el Banco adquiere mediante compra, de terrenos, que hubieren sido declarados de útilidad pública 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 y más Leyes y reglamentación general pertinente, contratos de adquisición o compraventa que los realizará 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 entregada al apoderado cuya fecha y número se hará mención en la respectiva escritura en la que intervenga ; asimismo, se autoriza al apoderado para que en todos los actos en que intervenga proceda a realizar los trámites necesarios para el perfeccionamiento de las transferencias de dominio antes señala ; q) 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 .- El Mandatario no podrá sustituir el presente mandato, el mismo que terminará cuando deje de ejercer las funciones de G e r e n t e o por cualquiera de las causas para terminación de mandatos establecidas por 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 .- (firmado) Doctor Jhen Rivadeneira Paz .- Matrícula Número : dos mil doscientos veinte y cuatro .- Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritu

NOTARIA PRIMERA
Cantón Manta

ra pública con todo el valor legal.- Y, leída que le fue la presente escritura integramente de principio a fin al señor compareciente por mi el Notario, se firma y ratifica en el total contenido de la misma y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual Doy fé.-

(firmado) Ilegible Sr. Dr. Patricio Cevallos Morán .- Gerente - General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda .- El Notario .- Firmado) Dr. W. del Castillo V .- Doctor Walter del Castillo Viteri.- Notario Público Décimo Noveno del Cantón Quito .- A continuación de la presente escritura pública, sigue el c o r r e s p o n d i e n t e . . . . . .

. . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . DOCUMENTO HABILITANTE . . . . . .

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
APARTADO: 3244-CABLES "BEDIVAV" TELEX: 2399-"BEVID"
QUITO - ECUADOR

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Borbúa, 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.

2. 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 Henriquez Durini, comparece el señor Dr. Patricio Cevallos Borbúa, 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 Henriquez Durini, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a dar posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo con las Leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco, y habiendo respondido afirmativamente, 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 Henriquez Durini, PRESIDENTE BEV/JNV.- (f) Dr. Patricio Cevallos Borbúa.- (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.- CERTIFICO

DR. GALO MONTALVO PASTOR
Secretario General BEV/JNV

NOTARIA PRIMERA
MARIA LINA CEDEÑO R.
Cantón Manta

Se otor-

gó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, sellada y firmada, en Quito, a once de junio de mil novecientos noventa y uno.-

Dr. [illegible]
ABOGADO

habitacional del pais, viene realizando varios Programas de viviendas de interés social para familias de escasos recursos económicos. Con este objeto planificó la construcción de viviendas en el sector denominado "PRADERA I ETAPA", ubicado en la Via Manta-Montecristi, en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí.-

Los terrenos en los que se ha levantado este plan de viviendas fueron adquiridos por Protocolización de sentencia en juicio de expropiación propuesto por el Arquitecto Ricardo Dávalos 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 Abogado Alfonso Loor Ureta, con fecha dieciocho de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, é inscrito 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 atras, terrenos de Gilberto Aquiles Mena Alonzo, por el costado derecho, propiedad de Carlos Baldomero Mena Alonzo, Piedad Maria 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

NOTARIA PRIMERA

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 gravámen de ningúna naturaleza.- La Comisión de Crédito del BEV en sesión de Marzo doce de mil novecientos noventa y uno, aprobó oncesión 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 perpétua enajenación a favor del comprador el inmueble signado con el número VEINTISEIS, de la manzana "F" del Programa de Vivienda denominado "PRADERA I ETAPA", de la Parroquia Tarqui, Del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble que se encuentra linderando de la siguientes forma: Por el NORTE, con doce metros y lindera con el lote número Veintisiete; Por el sur, con doce metros y lindera con el lote número veinticinco; por el este, con seis metros y lindera con el lote número veintinueve; por el oeste, con seis metros y lindera con calle "A". Con una superficie total de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72m2).- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble que se vende, descrito en la cláusula que antecede es de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE 00/100 SUCRES (S/. 1'897.720,oo), que el comprador se obliga a pagar de la siguiente forma: Como cuota de entrada dá la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL 00/100 SUCRES (S/. 121.000,oo), con dinero producto de sus ahorros, depositado en la libreta

de ahorros número diecinueve mil trecientos cuarenta y siete, y la diferencia o sea la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 SUCRES (S/. 1'756.250,oo), con el préstamo que le concede el Banco por éste instrumento.- El BEV satisfecho con esta forma de pago transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres, derechos, y servidumbres, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: MUTUO.**- El BEV., dá en préstamo al Deudor, la suma de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 SUCRES (S/. 1'756.250,oo), que se obliga a pagar en el plazo de quince años contados a partir del mes de Abril de mil novecientos noventa y uno; por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos Progresivos Reajustables, que inicialmente tendrán un valor de:DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE 00/100 SUCRES (S/.18.247,oo), que incluye la Comisión Bancaria Inicial y cuya tabla se agrega a este Contrato como documento habilitante, como parte esencial é indisoluble del mismo.-- En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluidos: los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y dos coma treinta y cinco por ciento (32.35%) que incluye la Comisión Bancaria establecida por la Ley de Bancos; el crecimiento inicial del veintinueve por ciento (29%) y la Prima de Seguro contra incendio por docientos noventa y tres 00/100 SUCRES (S/. 293,oo).- Además, el deudor se halla sujeto a la obligación de contratar el Seguro

NOTARIA PRIMERA MARIA LINA CEDEÑO R.

de Desgravámen 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 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 TREINTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO 00/100 SUCRES (S/. 35.125,oo), como Impuesto Unificado; y OCHO MIL SETECIENTO OCHENTA Y UNO 00/100 SUCRES (S/. 8.781,oo), por Impuesto a favor de la Sociedad de Lucha Contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) equivalente al cero punto 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 CIENTO VEINTICINCO 00/100 SUCRES (S/. 35.125,oo), 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 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 cuáles 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 dá por incorporadas automáticamente a este contrato las nuevas tablas sucesivas.- Para los periodos posteriores al primer reajuste asi 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 articulo cuarenta y ocho de la Codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas, de Ahorro y Crédito para 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 esta Escritura o de los que

MARIA LINA CEDEÑO
NOTARIA

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 contraidas 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 que el deudor haya cancelado todas las obligaciones contraidas para con el BEV.- El Deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipoteca o se constituyere cualquier otro gravámen o se lo diere en arrendamiento o anticrésis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado.- Esta prohibición de enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo.- El BEV., acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.- NOVENA: CESION DE DERECHOS.- El Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor de cualquier persona natural o juridica para descontar o redescontar la obligación contraida por el Deudor y hacer todo cuánto esté permitido por las Leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor éste

expresamente declara que lo concede, enténdiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigilidad de todo lo adeudado, con los efectos legales consiguientes.- DECIMA: CONDICION.- Expresamente el deudor se compromete a no realizar trabajo algúno en el inmueble que adquiere por éste 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 disponen 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 dias, no diere aviso por escrito al BEV, de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantia, o de culaquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad o 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 hipoteca cuántas 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 en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV, cobrára 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 fuera del caso, serán de cuenta del Deudor quien se obliga, además a entregar al BEV., dos copias certificadas é inscritas en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta dias.- DECIMA QUINTA: DOMICILIO.- Para los efectos legales y judiciales que se deriven de este contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente, a los Jueces competentes de la ciudad de Manta, a la Jurisdicción coactiva, y al trámite verbal Sumario o Ejecutivo, al criterio del BEV.- DECIMA SEXTA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validez de este instrumento.- Abg. Juan José Vargas R.- Matricula # 569.- Manabí.- Asesor Juridico del BEV.- ING. FABIAN ALBERTO TROYA.- Gerente del BEV.Manta.-Sr.Fredy Heriberto Alcivar Zambrano.- (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.- Leída que les fué la presente escritura a los señores

otorgantes por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz la aprueban quedando facultado uno cualquiera de los interesados para que solicite su inscripción y ratificándose en su contenido firman conmigo la Notaria en unidad de acto Doy fé.FIRMADO. Ing. Fabián Alberto Garzon Troya.-Gerente del BEV.Manta.Abogada .María Lina Cedeño Rivas.Notaria.hay un sello.Es Copia.-

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

MARIA LINA CEDEÑO R.
NOTARIA PRIMERA
Cantón Manta

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, MUTUO HIPOTECARIO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS A MI CARGO, BAJO EL No. 1.659 Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL No. 2.964. EN ESTA FECHA.- ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECAS A MI CARGO, BAJO EL No. 871 Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL No. 2.965. EN ESTA FECHA.-

MANTA, AGOSTO 19 de 1.991

Dr. Patricio García V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
INTERINO
CANTON MANTA

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

MARIA LINA CEDEÑO R.
NOTARIA PRIMERA
Cantón Manta

ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Avda. 3 y Calle 13 Nº 12 - 45

Teléfono: 622341

MANTA — ECUADOR