

14 copia

**POR TODO
DAMOS GRACIA A DIOS**



ESCRITURA

de MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PROGRAMA DE
VIVIENDAS "ALBA" DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.-

Otorgada por BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.-

a favor de SR. DARMIDO JHONNY MINA ANGULO Y ESPOSA.-

POR EL VALOR DE: S/. 937.040,00.-

Autorizada por la Notaria

ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia TERCERA Registro de UNICO

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, Febrero 20 de 1990.-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

NUMERO: CINCUENTA Y TRES (53).-

MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE UBICADO

EN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS "ALBA PERTE-

NECIENTE A LA PARROQUIA TARQUI DEL

CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR -

DE LOS CONYUGES SEÑORES DARMIDO -

JHONNY MINA

MORALES INIGUEL.- POP. EL VALOR DE .-

S/. 937.040,00

En la Ciudad de Manta, Cabece-
ra del Cantón del mismo -
nombre, Provincia de Manabí, Repú-
blica del Ecuador, hoy día -
veinte de Febrero de mil no-
vecientos noventa, ante mi: Aboga-
da Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria -
Pública Primera del Cantón, compare-
cen: Por una parte el señor
Jorge César Cantos Game, de estado civil casado, eje-
cutivo y por otra parte los señores DARMIDO -
JHONNY MINA ANGULO Y MARIA DEL CARMEN MORALES INIGUEZ, de
estado civil casados entre sí, de ocupación Empleado y
Oficios Domésticos respectivamente.- Todos los compare-
cientes son mayores de edad, de nacionalidad ecua-
toriana, con domicilio y residencia en esta -
ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse
a quienes de conocerles personalmente y de haber-
me presentado sus Cédulas de Ciudadanía.- Doy fé.-
Bien instruidos en el objeto y resultados de esta -
Escritura de "MUTUO HIPOTECARIO", a cuyo otorgamiento -
proceden por sus propios derechos a excepción del señor Jor-
ge César Cantos Game, que interviene en calidad de Gerente
del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, como lo expresa con
la Copia del Poder que se transcribe literalmente dentro de

1 esta misma Escritura como documento habilitante; con amplia l-

2 bertad y conocimiento los señores otorgantes para que sea ele-
3 vada a Escritura Pública, me presentan la minuta cuyo texto

4 es el siguiente; SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras

5 Públicas a su cargo sírvase incorporar otra en la que conste -
6 el siguiente Contrato de Mútuo Hipotecario, al tenor de las

7 cláusulas que siguen: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen,
8 otorgan y suscriben, por una parte el señor Jorge César Cantos

9 Game en su calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la
10 Vivienda Agencia en Manta, debidamente autorizado mediante

11 Poder Especial otorgado por el señor Doctor Patricio Ceva-
12 los Morán, Gerente General del Banco Ecuatoriano de la

13 Vivienda, entidad a la que en adelante se le llamará -
14 simplemente el Banco o el BEV; y, por otra parte el señor

15 DARMIDO JHONNY MINA ANGULO, a quien en adelante se le
16 llamará simplemente el Deudor.- Comparece también la se-

17 ñora MARIA DEL CARMEN MORALES IÑIGUEZ, esposa convivien-
18 te del señor Deudor, para dar su expreso consentimiento en la

19 constitución de la presente hipoteca y para convertirse soli-
20 dariamente responsable por todas y cada una de las obligaciones

21 que adquiere su esposo conviviente por medio de este instrumento.-

22 Se agregan los documentos habilitantes respectivos.- SE-

23 GUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha, tres de Julio de mil -
24 novecientos ochenta y nueve, el señor Enrique Cantos -

25 Garcia, Juez de Coactivas del Banco Ecuatoriano de la -
26 Vivienda, Agencia Manta, mediante Providencia de Adjudi-

27 cación de Remate, adjudicó al Banco Ecuatoriano de la Vi-
28 vienda, el inmueble signado cn el número ONCE d e -

1 la manzana Segunda, del Programa de Viviendas "ALBA" que
2 se encuentra ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón
3 Manta, de la Provincia de Manabí, circunscrito dentro de
4 los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, con calle
5 pública, con una extensión de ocho metros; por el SUR:
6 Con lote número seis, con una extensión de ocho metros;
7 por el ESTE: Con lote número doce, en una extensión de
8 diez metros diecisiete centímetros; por el Oeste: Con calle
9 pública, con una extensión de diez metros diecisiete
10 centímetros; con una superficie total de ochenta y un metros
11 cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (81,36
12 M2).- Consta de sala comedor, cocina en la que falta el
13 fregadero de platos, tres dormitorios, baño incompleto,
14 en el que faltan piezas sanitarias, instalaciones eléctricas
15 completas y área de terreno posterior para patio de seis
16 metros cuadrados.- Dentro del inmueble se encuentra una
17 construcción tipo villa de estructura de hormigón armado,
18 cubierta de eternit, piso de cemento, mamposteria de
19 ladrillos, puertas de madera, ventanas con protectores
20 de hierro con tubo de 3/4 sin vidrio.- Por mandato del
21 Juzgado de Coactivas la referida providencia se protocolizó
22 para que sirva de como Título de Propiedad del Banco
23 Ecuatoriano de la Vivienda, con fecha nueve de Septiembre
24 de mil novecientos ochenta y nueve en la Notaria Primera
25 del Cantón Manta y se inscribió en el Registro de la
26 Propiedad del Cantón Manta, con fecha diecinueve de
27 Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.- TERCERA.-
28 El BANCO, dá en venta real y perpétua enajenación a favor

100

1 del señor DARMIDO JHONNY MINA ANGULO, el inmueble
2 singularizado en la cláusula anterior y no obstante su
3 cabida la venta se la hace como cuerpo cierto, obligándose
4 al Banco al saneamiento por evicción dentro de los términos
5 contemplados en la Ley.- CUARTA: PRECIO.- El Precio del
6 inmueble indicado es de NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL
7 CUARENTA 00/100 SUCRES (S/. 937.040,00), que el Deudor
8 cancela mediante el préstamo de Mútuo Hipotecario que el
9 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, le concede mediante
10 este instrumento.- QUINTA: MUTUO.- El BEV, dá en préstamo
11 al Deudor la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL
12 CUARENTA 00/100 SUCRES (S/. 937.040,00), que se obliga
13 a pagar en el plazo inicial de quince años, contados a
14 partir del mes de Marzo, de mil novecientos noventa, por
15 el sistema de amortización gradual, mediante dividendos
16 progresivos reajustables, que inicialmente tendrán un valor
17 de TRECE MIL TRECE 00/100 SUCRES (S/. 13.013,00), y cuya
18 tabla inicial se agrega a este contrato como documento
19 habilitante como parte esencial é indisoluble del mismo.-
20 En dichos dividendos para amortización del capital se
21 halla incluidos, los intereses calculados a la tasa inicial
22 del veintisiete coma treinta y seis por ciento (27,36 %)
23 al crecimiento anual del quince por ciento (15%) y la prima
24 de seguro contra incendio por ciento cincuenta y
25 seis sucres.- Además, el Deudor se halla sujeta a la
26 obligación de contratar el seguro de desgravámen hipotecario
27 en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro
28 de treinta días contados a partir de la suscripción de

1 esta Escritura.- La no contratación de este seguro o la
2 caducidad de la póliza por falta de pago de primas de seguro
3 durante seis meses consecutivos, dará derecho al Banco
4 para declarar las obligaciones como de plazo vencido y
5 exigir el pago total de todo lo adeudado.- No obstante
6 de haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo,
7 dividendo y su crecimiento geométrico anual, condiciones
8 sobre las que se otorga el presente préstamo, el Deudor,
9 expresamente acepta que dentro del plazo de vigencia del
10 contrato el BEV. reajuste anualmente en forma automática
11 y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés,
12 de conformidad con el incremento del SMVG, y el
13 comportamiento general de las tasas de interés de acuerdo
14 a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos y las
15 Regulaciones de la Junta Monetaria, los cuales regirán
16 a partir de Enero de cada año.- En consecuencia, el Deudor
17 deja constancia que autoriza al BEV, modificar anualmente
18 la Tabla de amortización que se agrega como habilitante
19 a esta Escritura y dá por incorporadas automáticamente
20 a este contrato las nuevas tablas sucesivas. Para los
21 periodos posteriores al primer reajuste así mismo el Deudor
22 acepta que se reajusten los dividendos en forma automática
23 aplicando el porcentaje por la variación del SMVG que
24 estuviere rigiendo al Primero de Noviembre de cada año.-
25 Este préstamo concede el Banco con el exclusivo objeto
26 de que el deudor adquiera su vivienda, en el inmueble de
27 su propiedad determinado en la cláusula de antecedentes,
28 de acuerdo con los planos, presupuestos y especificaciones

1 técnicas aprobadas por el Banco y el Municipio, siendo
2 su obligación cumplir con lo que disponen las Ordenanzas
3 Municipales pertinentes para el caso. Las mensualidades
4 de las que se habla anteriormente, el deudor se obliga
5 a pagar en las oficinas del Banco en Manta o en el lugar
6 que este determine.- SEXTA.- El deudor cancela al Banco
7 la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA 80/100
8 SUCRES (S/. 18.740,80), en concepto de Comisión Bancaria
9 por el préstamo concedido. La cantidad de DIECIOCHO MIL
10 SETECIENTOS CUARENTA 80/100 SUCRES (S/. 18.740,80), como
11 impuesto unificado, y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS
12 60/100 SUCRES (S/. 2.342,60), impuesto a favor de la sociedad
13 de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA). La Deudora
14 se obliga a mantener en su libreta de ahorros número
15 diecisiete mil quinientos setenta, la cantidad de DIECIOCHO
16 MIL SETECIENTOS CUARENTA 80/100 SUCRES (S/. 18.740,80),
17 equivalente al dos por ciento del valor del préstamo hasta
18 la cancelación total del mismo, de conformidad con lo
19 dispuesto en el artículo Quinto literal f) del Reglamento
20 de Inversiones y Préstamos del Banco Ecuatoriano de la
21 Vivienda.- SEPTIMA: PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad
22 con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la
23 Codificación de la Ley, sobre el Banco Ecuatoriano de la
24 Vivienda, y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito
25 para la Vivienda, el inmueble en el que se aplicará el
26 presente préstamo, se constituye en Patrimonio Familiar,
27 y será inembargable a no ser para el cobro del crédito
que se concede por esta escritura o de los que pudieren

1 concederse posteriormente.- El señor Registrador de la
2 Propiedad inscribirá esta limitación de dominio en los
3 libros correspondientes.- OCTAVA: CESION DE DERECHOS.-

4 El Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos
5 el acreedor en favor de cualquier persona natural o jurídica,
6 para descontar o red descontar la obligación contraída por
7 los deudores, y hacer todo cuanto esté permitido por las
8 Leyes, y de necesitarse el consentimiento de los deudores
9 éstos expresamente declaran que lo conceden, entendiéndose
10 que cualquier negativa de su parte se considerará
11 incumplimiento de sus obligaciones contractuales y
12 determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado
13 con los efectos legales consiguientes: NOVENA: GARANTIA.-

14 En seguridad del préstamo de Mútuo Hipotecario que se
15 otorga mediante este instrumento y del cumplimiento de
16 todas y cada unas de las obligaciones contraídas, el Deudor
17 constituye en primera y preferente hipoteca a favor del
18 Banco, sobre el inmueble de su propiedad, el mismo que
19 se encuentra signado con el número ONCE de la manzana Segunda
20 del Programa de Viviendas "ALBA" que se encuentra ubicado
21 en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, de la Provincia
22 de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos
23 y medidas: Por el Norte, con calle pública, con una extensión
24 de ocho metros; por el SUR: Con lote número seis, con una
25 extensión de ocho metros; por el ESTE: Con lote número
26 doce, en una extensión de diez metros diecisiete centímetros;
27 por el OESTE: Con calle pública con una extensión de diez
28 metros diecisiete centímetros, con una superficie total

1 de ochenta y un metros con treinta y seis centímetros
2 cuadrados (81,36 M2).- El inmueble constituido en hipoteca
3 compromete la construcciones que se realicen, los aumentos,
4 mejoras y ampliaciones que se hicieren en cualquier parte
5 del inmueble, aún cuando no se hallen incluidos en esta
6 descripción y en general a todo lo que accediere a él por
7 destino, incorporación o naturaleza según las disposiciones
8 legales pertinentes.- Si ha pesar de las prohibiciones
9 de establecer cualquier gravámen sobre este inmueble como
10 se deja establecido, si de hecho se hiciere o se efectuare
11 embargo, arriendo o anticrédito sin autorización del Banco,
12 éste podrá exigir el pago total de lo adeudado conforme
13 lo establecido en la cláusula décima de este instrumento.-
14 DECIMA: HIPOTECA.- En seguridad del pago de las obligaciones
15 ~~contraídas mediante esta escritura, y por las que en el~~
16 ~~futuro pudieren tener con el Banco, principalmente por~~
17 ~~la concesión de créditos adicionales, para ampliación o~~
18 ~~mejoramiento de su vivienda, el Deudor constituye Primera~~
19 ~~Hipoteca abierta a favor del BEV, sobre el inmueble que~~
20 ~~adquiere por este mismo instrumento y comprendido dentro~~
21 ~~de los linderos expresados en la cláusula de Garantía.-~~
22 ~~La hipoteca comprende no solo el bien descrito sino también~~
23 ~~todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el~~
24 ~~inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere~~
25 ~~inmueble por destino, naturaleza, o incorporación de acuerdo~~
26 ~~a la ley.- Las partes conviene en que el inmueble quede~~
27 ~~prohibido de enajenar hasta que el Deudor haya cancelado~~
28 ~~todas las obligaciones contraídas o que llegare a contraer~~

Para con el BEV, de tal manera que la hipoteca que se
constituye por el presente instrumento será la única que
existe y lo afecte hasta su cancelación.- La presente
hipoteca abierta se constituye al amparo de lo dispuesto
en los incisos tercero y cuatro del artículo dos mil
trescientos noventa y nueve del Código Civil para garantizar
en su cumplimiento todas las obligaciones, que tengan o
llegaren a tener el Deudor para con el Banco. De las
obligaciones que el Deudor contrajere para con el BEV.,
dejará constancia en documentos privados, suscritos por
el Deudor y reconocidos judicialmente si la Ley así lo
exigiere o el Banco lo considere necesario. El Deudor no
podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o
fuere embargado, hipotecado, o se constituyese cualquier
otro gravámen o se lo diere en arrendamiento o anticresis,
sin el consentimiento y conocimiento del Banco, éste podrá
exigir el pago de todo lo adeudado.- Esta prohibición de
enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad
respectivo.- La señora MARIA DEL CARMEN MORALES IÑIGUEZ,
esposa conviviente del Deudor, expresa su consentimiento
en esta hipoteca y se constituye solidariamente responsable
con el Deudor por las obligaciones contraídas por este.-
El BEV, acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus
intereses.- **DECIMA PRIMERA: VENCIMIENTO.**- Si el Deudor
dejare de pagar dos o más dividendos o cuotas mensuales -
de amortización o no cumpliere con las obligaciones -
contractuales, o el BEV., comprobare que cualquiera de las
declaraciones han sido falsas, o el Banco comprobare que

1 no se ha destinado el préstamo a sus finalidades específicas,
2 o no hubieren iniciado las obras o las suspendieren por
3 más de treinta días consecutivos, o demorare más de tres
4 meses en concluir las el Banco dará por vencido el plazo
5 del préstamo, aún antes de la fecha estipulada para el
6 pago total y se procederá al cobro inmediato de lo debido
7 por capital, intereses, daños y perjuicios, costas judiciales
8 y más conceptos que ocasione el juicio. Igual estipulación
9 rige si el Deudor no diere aviso por escrito al Banco dentro
10 de los sesenta días de los deterioros sufridos por los
11 bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho que
12 disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad,
13 posesión o comprometa su dominio, al efecto la sola
14 aseveración de el BEV, con respecto a estos hechos será
15 suficiente para el ejercicio de este derecho. - DECIMA
16 SEGUNDA: INSPECCION.- El Banco, se reserva el derecho de
17 inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime
18 necesario para sus intereses, la oposición injustificada
19 de los deudores, determinará los efectos legales que se
20 indican en la cláusula anterior. - DECIMA TERCERA: INTERESES
21 POR MORA.- Si el Deudor incurriere en mora en el pago de
22 los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV
23 cobrará el máximo de interés permitido por la ley sobre
24 dichos valores en mora. - DECIMA CUARTA.- El prestatario
25 se somete expresamente a cumplir con todas y cada una de
26 las especificaciones técnicas que fueron otorgadas y
27 descritas en el respectivo formulario entregado por el
Departamento Técnico del BEV, en caso de cambio de algún

1 Material, éste deberá ser de mejor calidad del especificado,
2 el mismo que irá en beneficio del mejoramiento de su
3 vivienda.- DECIMA QUINTA: GASTOS.- Todos los gastos que
4 ocasionare esta Escritura hasta su inscripción en el Registro
5 de la propiedad, así como también la cancelación de la
6 hipoteca, cuando fuere el caso, serán de cuenta del deudor,
7 quien se obliga además a entregar al BEV dos copias
8 certificadas é inscritas en el Registro de la Propiedad
9 en el plazo de treinta días.- DECIMA SEXTA: DOMICILIO.-
10 Para los efectos legales y judiciales que se deriven de
11 este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten
12 expresamente a los Jueces competentes de la ciudad de
13 Manta, a la jurisdicción coactiva y al trámite verbal sumario
14 o ejecutivo, al criterio del BEV.- Usted señor Notario,
15 se dignará agregar las demás cláusulas de estilo, para
16 la plena validez de este instrumento.- Firmado :Abogado
17 Juan José Vargas R. Asesor Jurídico del Bev. Manta.-
18 Matrícula número 569-Manabí.- Jorge César Cantos Game.-
19 Darmido Jhonny Mina Angulo.- Maria del Carmen Morales
20 Iñiguez.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los señores otorgantes
21 aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta
22 que queda elevada a Escritura pública para que surta sus
23 efectos legales.-Esta escritura se encuentra exonerada
24 de todo impuesto según Ley. A CONTINUACION SE TRANSCRIBE EL
25 TEXTO DEL PODER ESPECIAL QUE ES EL SIGUIENTE: PODER ESPECIAL
26 QUE OTORGA EL SEÑOR DOCTOR OSWALDO PATRICIO CEVALLOS MORAN.-
27 A FAVOR DEL SEÑOR JORGE CESAR CANTOS GAME.- CUANTIA
28 INDETERMINADA.- En la Ciudad de San Francisco de Quito,

1 Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno

2 de Septiembre, de mil novecientos ochenta y nueve, ante

3 mi: Doctor Walter del Castillo Viteri, Notario Público

4 Décimo Noveno de este Cantón, comparece: El señor Doctor

5 Oswaldo Patricio Cevallos Morán, a nombre y en representación

6 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de

7 Gerente General, según se desprende del documento habilitante

8 que se agrega.- El Comparecientes es de nacionalidad

9 ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad Capital, de estado

10 civil casado, mayor de edad, legalmente capaz, hábil para

11 obligarse y contratar, y a quien de conocerle.- Doy fé.-

12 Y, dice que eleva a Escritura Pública la minuta que me

13 presenta la misma que copiada literalmente es como sigue:

14 **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a

15 su cargo, sirvase insertar una contenida en la siguiente

16 cláusula: **CLAUSULA UNICA.-** Interviene en la celebración

17 de la presente Escritura Pública, el señor Doctor Oswaldo

18 Patricio Cevallos Morán, en su calidad de Gerente General

19 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y, como tal

20 representante legal y de conformidad con el artículo treinta

21 y tres literal n) de los Estatutos vigentes del BEV, dice

22 que tiene a bien conceder como en efecto concede PODER

23 ESPECIAL, pero amplio y suficiente conforme en derecho

24 se requiere, a favor del señor JORGE CESAR CANTOS GAME,

25 Gerente de la Agencia del BEV en la ciudad de Manta, para

26 que a su nombre y representación, intervenga en los

27 siguientes actos: a).- Suscriba las correspondientes

28 escrituras públicas de compraventa y mútuo hipotecario

1 en las que intervenga el BEV, concediendo préstamos
2 individuales para dichas compras; b).- Para que suscriba
3 las correspondientes escritura pública de Mútuo Hipotecario
4 por préstamos que el BEV conceda a los propietarios de
5 lote; c) Para que suscriba las escrituras de cancelación
6 de hipoteca constituidas a favor del BEV, por pago total;
7 o cancele parcialmente por limitación de hipoteca; d) Para
8 que suscriba escrituras de resciliación de contratos; e)
9 Para que ejerza acciones resolutorias y rescisorias en
10 lo que fuere procedente; f).- Suscriba los contratos de
11 mútuo quirografario para mejoramiento de vivienda; g).-
12 Para que autorice y suscriba los contratos de préstamos
13 que se concede a empleados del Banco y Junta Nacional de
14 la Vivienda, como los de emergencia, hasta por la cantidad
15 de DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/. 200.000,00); h).- Para que
16 suscriba las correspondientes órdenes de cobro previa a
17 la iniciación de las acciones coactivas en contra de los
18 morosos de la Institución y comparezca como oferente en
19 los juicios que se tramitan en el Juzgado del BEV; i).-
20 Para que celebre contratos de mano de obra, adquisición
21 de materiales, contratación de servicios hasta por el monto
22 que le faculta el artículo treinta y siete, de los Estatutos
23 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, los mismo que deben
24 sujetarse a lo establecido en las Leyes, Reglamentos y
25 cualquier instructivo o disposición emanada de la Gerencia
26 General siempre que cuente con el financiamiento respect-
27 tivo.- El Gerente no podrá subdividir contratos en el año
28 que sumados superen esta cifra.- El mandatario estará

1 obligado con las indicaciones emanadas de la Gerencia
2 General, en lo referente a la ejecución de los contratos
3 en los que intervenga mediante este poder, y será personal
4 y pecuniariamente responsable; j).- En fin para que realice
5 todos los actos que sean necesarios para el cabal
6 cumplimiento de sus funciones como Gerente del Banco
7 Ecuatoriano de la Vivienda, en la Jurisdicción de la Agencia
8 del Banco en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, intervenga
9 en la suscripción de la Escrituras correspondientes por
10 las cuales el Banco adquiriere mediante compra de terrenos,
11 y en los que hubieren sido declarados de utilidad pública,
12 en favor del Banco por la Junta Nacional de la Vivienda,
13 y se haya llegado a una transacción con el propietario,
14 y que su adquisición haya sido resuelta directamente por
15 el Directorio o por la Gerencia General, según la cuantía
16 de la adquisición y de acuerdo con los Reglamentos del
17 Banco, contratos de transacción o compraventa, que los
18 realizará bajo su responsabilidad en los precios y dentro
19 de las condiciones que en su caso resolviera la autoridad
20 competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda
21 o Gerente General, según la cuantía y que constará en la
22 comunicación que al efecto deberá ser enviada al apoderado
23 y cuya fecha y número se hará mención en la respectiva
24 Escritura en la que intervenga asimismo se autoriza al
25 apoderado para que en todos los actos en que intervenga
26 proceda a realizar los trámites necesarios para el
27 perfeccionamiento de las transferencia de dominio que antes
28 se señala.- Prohibese al mandatario sustituir total o

1 parcialmente el presente poder el mismo que durará todo
2 el tiempo en que el apoderado ejerza sus funciones como
3 Gerente, sin perjuicio de que también termine por las otras
4 causas señaladas en el Código Civil, para la conclusión
5 del mandato.- Usted, señor Notario se dignará agregar las
6 demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este

7 instrumento - Hasta aquí la minuta. - (Firmado) Doctor Gonzalo
8 Pazmiño Martínez.- Matrícula # seiscientos veinticuatro.
9 Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a Escritura
10 Pública con todo el valor legal.- Y leída que le fue la
11 presente Escritura íntegramente de principio a fin, se
12 afirma y ratifica en el total contenido de la misma y firma
13 conmigo el Notario, en unidad de acto de todo lo cual doy

14 fé.- (Firmado) Ilegible. Señor Doctor Oswaldo Patricio
15 Cevallos Morán.- Gerente General del Banco Ecuatoriano
16 de la Vivienda.- El Notario.- Firmado: Dr. W. del Castillo

17 V.- Doctor Walter del Castillo Viteri. Notario Público
18 Décimo Noveno del Cantón Quito.- A continuación de la
19 presente Escritura Pública, sigue el correspondiente
20 documento habilitante.- COPIA DE NOMBRAMIENTO Y ACTA DE

21 POSESION DEL SEÑOR GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO
22 DE LA VIVIENDA.- PRIMERA: NOMBRAMIENTO.- Quito, quince
23 de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.- Of.
24 #. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Morán, Presente.- De

25 mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento
26 que la Junta General de Accionistas, del BEV, en su sesión
27 de catorce de Septiembre del presente año, resolvió por
28 unanimidad, designar a usted para las funciones de Gerente

1 General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- Al comunicarle
2 el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos

3 en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Muy atentamente,

4 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Dr. Galo Montalvo Pastor,

5 SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

6 SEGUNDA: ACTA DE POSESION. - En la ciudad de Quito, a los

7 veinte días del mes de Septiembre, de mil novecientos ochenta

8 y nueve, ante el señor Presidente del Banco Ecuatoriano

9 de la Vivienda, Arquitecto Patricio Mena Durini, comparece

10 el señor Doctor Patricio Cevallos Morán, con el objeto

11 de prestar la promesa legal previa al desempeño del cargo

12 de ~~Cerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,~~

13 para el que fuera designado por la Junta General de

14 Accionistas, en sesión realizada el catorce de Septiembre

15 de mil novecientos ochenta y nueve.- Al efecto, el señor

16 Arg. Patricio Mena Durini, quien actúa en representación

17 de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión

18 en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas

19 de acuerdo con las leyes, Estatutos y Reqlamentos del Banco

20 y obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente

21 posesionado. Para constancia firma en unidad de acto con

22 el señor Presidente y el Secretario Ad-hoc de la Junta

23 general de Accionistas que certifica (f) Arg. Patricio

24 Mena Durini, PRESIDENTE BEV/JNV.- f) Dr. Patricio Cevallos

25 Morán. f) Dr. Galo Montalvo Pastor, SECRETARIO GENERAL

26 AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Es fiel copia

27 del nombramiento y Acta de Posesión que reposan en el libro

de Actas y Archivo General correspondientes, de la Secretaria

María, 21

de Diciembre

de 19 89

CAT-2

CODIGO	DETALLE	DEBE	HABER
24.01.- 24.01.05.-	LIBRETIAS (RENTAS DE AHORROS) ACTIVAS V/. correspondiente al bloqueo por credito concedido al PROGRAMA ALBA (remate) 17.570 DARMIDO J. MINA ANGULO 58.565,00 23.242 PABLA E. ALCIVAR C. 146.152,00	204.717,00	
26.02.- 26.02.10.-	RENTAS IMPORTE A LA RENTA V/. del 2,25% correspondiente al impuesto a la Renta tributaria #006. 17.570 DARMIDO J. MINA ANGULO		39.785,00
26.02.15.- 26.02.20.-	2% IMP. U.F. 18.740,80 0,25% Solca 22.342,00 <u>23.242 PABLA E. ALCIVAR C.</u>		
26.02.15.- 26.02.20.-	2% IMP. U.F. 16.624,00 0,25% Solca 2.078,00		
26.04.000001.-	APORTE DE PRESTATARIOS V/. correspondiente a la cuota inicial y a el 2% de ahorros obligatorio 17.570 DARMIDO J. MINA ANGULO V/. 2% ahorro obligatorio 18.741,00 23.242 PABLA E. ALCIVAR C. V/. cuota inicial 92.355,00 V/. 2% ahorro obligatorio 16.624,00		127.720,00
52.01.15.15.-	COMPRA DE VIVIENDA V/. 2% comision bancaria 17.570 DARMIDO J. MINA ANGULO 18.741,00 23.242 PABLA E. ALCIVAR C. 18.471,00		37.212,00
	XXXXXX XXX XXXX XXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX		
		204.717,00	204.717,00

editorial abc

JEFE DE ALTO	REVISADO	REVISADO	ELABORADO POR
			jass
GENERAL GENERAL	JEFE REVISION PREVIA	CONTADOR GENERAL	

(ONCE) BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA ^{25 de mayo}

TELEFONO - 45201 "BEVILAN"

MANA - ECUADOR

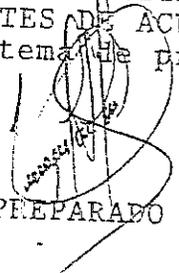
PRESTAMO DE VIVIENDA DE REMATE No 11 CALIE SEGUNDA.

VALOR DE LA VIVIENDA	S/. 937.040,00
2% COM. BANCARIA	18.740,80
2% AHORRO OBLIGATORIO	18.740,80
2% IMP. UNIFICADO	18.740,80
0.25% S.O.L.C.A.	2.342,60
TOTAL	58.565,00

CALCULO DE AMORTIZACION

MONTO DE VIVIENDA	S/. 937.040,00
PLAZO	15 años
INTERES	27.36%
SEG. INCENDIO	S/. 155,00
ALICUOTA DE PRIMER DIVIDENDO	0.01372086084
VALOR DEL PRIMER DIVIDENDO	S/. <u>13.013,00</u>

DATOS ESTABLECIDOS HASTA REALIZAR LOS NUEVOS REAJUSTES DE ACUERDOS A PARAMETROS ESTABLECIDOS EN EL SISTEMA DE PRESTAMOS CON DIVIDENDOS REAJUSTABLES.


PREPARADO POR:

1 General del BEV.- CERTIFICO.- Doctor Galo Montal-

2 vo Pastor SECRETARIO GENERAL - BEV/JNV.- Se -

3 otorgó ante mi, y en fe de ello confiero

4 esta PRIMERA COPIA, sellada y firmada, -

5 en A. Quito, a veinte y uno de sep-

6 tiembre de mil novecientos ochenta y nueve.-

7 Firmado: Abogado Walter del Castillo.- Hay -

8 un sello.- ES COPIA.- Esta Escritura está

9 exenta de todo impuesto,- Según Ley.-.-

10 Leída que les fue la presente escritura

11 a los señores otorgantes por mi la

12 Notaria, de principio a fin y en alta

13 voz, la aprueban quedando facultados los -

14 interesados para que soliciten su inscripción en -

15 el Registro de la Propiedad respectivo y ra-

16 tificándose en su contenido firman conmigo la

17 Notaria, en unidad de Acto.- Doy fé.-

18

19

20

21 *[Signature]*
SR. JORGE CESAR CANTOS G

22 C.I. # 130194438-3

23 *[Signature]*
DARMIDO MINA ANGILO

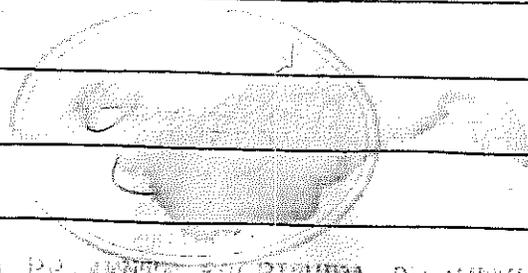
24 C.I. # 080070358-9

25 MARIA MORALES INIGUEZ

26 C.I. # 170571883-9

27 *[Signature]*
Maria L. Cedeno Rivas
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA

1 MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE -
2 SELLO Y FIRMO EN MANA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DOCE FOJAS UTILES.-



3
4
5
6
7
8 DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO
9 EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECA A MI CARGO, BAJO
10 EL NUMERO COBERTA Y TRAM (93), Y ANEXADA EN EL ALFARFARICIO
11 GENERAL CON EL NUMERO DE TR. DE COBERTA Y TRAM (178)
12 EN ESTA FECHA.-

13 HAYO, MARZO 6 DE 1980

14 *[Handwritten Signature]*

15 *[Faint typed text below signature]*



ABOGADA

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Avda. 3 y Calle 13 N° 12 - 45

Teléfono: 612341

MANTA

— ECUADOR