ESCRITURA

de COMPRA VENTA PUESTO REPRESENTADO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROPIETARIO QUE VIVE EN CIRCUNVALACION UBICADO EN LA VICTORIA PARQUE DEL CENTRO. MANTA

Otorgada por EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y REPRESENTADO Y CONSTITUIDO POLITA POLITA ERNESTO, CIA, LTDA.

a favor de EL SEÑOR MANUEL ROBERTO HERA CHILAN

POR EL VALOR DE S/. 3'000.000,00

Autorizada por la Notaria

A B O G A D A

MARIA LINA CEDEÑO RIVAS

Copia TERCERA *Registro de* UNICO

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 9 de Septiembre de 1.992

Gráficas Gutenberg Manta 5-93 Av. 6 Calle 10 y 11 · Telf. 612 794

NUMERO: NOVECIENTOS SESENTA (960)

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA CIRCUNVALACION, UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA E INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA. LTDA.- A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL EGBERTO MESA CHILAN .- POR EL VALOR DE S/.3'989.064,00.-

.-.- En la Ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día Miércoles nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón comparecen: Por una parte, el señor Abogado **JUAN JOSE VARGAS RODRIGUEZ**, de estado civil casado, ejecutivo; el Arquitecto, **JIMMY MOLINA CALDERERO** De estado civil solteroo ocupación constructor; y por otra parte EL señor **MANUEL EGBERTO MESA CHILAN** de estado civil Soltero de ocupación Comerciante. Todos los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana legalmente capacitados para contratar y obligarse a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus respectivas cédulas de Ciudadanía, doy fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de " **COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO**", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos a excepción de: El Abogado Juan José Vargas Rodriguez, que interviene en calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, y como mandatario del señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán Gerente General de dicha Institución Bancaria como lo comprueba con la

copia del poder especial que se agrega a esta escritura como documento habilitante, y además el Arquitecto Jimmy Molina Calderero interviene a nombre y representación y como Gerente de la Inmobiliaria y Constructora Molina Cía. Ltda. como lo expresa con la copia de su nombramiento 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: MINUTA: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) El señor Abogado JUAN JOSE VARGAS RODRIGUEZ, en su calidad de gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, mandatario del señor Doctor Patricio Cevallos Morán, Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder especial Protocolizado, en la Notaría Décima quinta del Cantón Quito, con fecha once de Mayo de mil novecientos noventa y dos, entidad que se denominará el Banco o el BEV.- b) El señor Arquitecto JIMMY MOLINA CALDERERO, interviene a nombre y representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON Cía. Ltda, como se expresa con la copia de su nombramiento debidamente inscrito, el mismo que se agrega al Protocolo como documento habilitante, a quien se le denominará el Vendedor.- c) EL señor **MANUEL EGBERTO MESA CHILAN** de estado civil soltero a quien se le denominará el deudor o el comprador según el caso. **SEGUNDA ANTECEDENTES:** El Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda, cumpliendo con

sus finalidades específicas como es el de solucionar el problema habitacional de país, principalmente al sector más afectado de la Población que cuenta con los menores recursos económicos, ejecutan el Programa de Vivienda "CIRCUNVALACION". Con este fin y en cumplimiento de lo establecido en su reglamentación el BEV. concedió un préstamo al Constructor señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero en representación de la Compañía INCON CIA. Ltda. para la Construcción de Viviendas en el Programa "CIRCUNVALACION" de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, en seguridad del préstamo concedido, el constructor constituyó Primera Hipoteca a favor del Banco conforme lo determina la escritura del treinta de Octubre de mil novecientos noventa, otorgada en la Notaria Decimo Novena del Cantón Quito a cargo del Doctor Walter del Castillo Viteri, é inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el veis de Noviembre de mil novecientos noventa. La señora Luz Aurora Calderero de Serrano, es propietaria de un inmueble adquirido mediante compra a los señores Ramón Guillermo Mantuano Quijije y señora Samaria Bélgica Mantuano Poslígua de Mantuano, según escritura pública otorgada con fecha catorce de Enero de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario público Tercero del cantón manta, César Cantos Pazmiño, é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón con fecha siete de Junio de mil novecientos setenta y ocho.- La Comisión de crédito del BEV. en la Agencia de Manta, en sesión de AGOSTO TREINTA Y UNO de mil novecientos noventa y dos , adjudica un inmueble al comprador una vez que ha sido calificado como sujeto de crédito por parte del

Banco.-**TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA:-** EL señor Abogado Juan José Vargas Rodríguez, a nombre y representación del BEV. cancela parcialmente la hipoteca que grava al inmueble que se determina en la cláusula siguiente constituida mediante instrumento Público que se detalla en los antecedentes. Cancelacion ésta que lo realiza con el único y exclusivo objeto de que pueda venderse dicho inmueble al adjudicatario y que éste a su vez constituya nueva hipoteca a favor del Banco. Esta Cancelación parcial de hipoteca no constituye prórroga de plazo o novación de las obligaciones que el vendedor tiene con el BEV .- **CUARTA: COMPRA VENTA:** El señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero en la Calidad de Gerente General de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON" Cía. Ltda. dá en venta y perpetua enajenación a el señor **MANUEL EGBERTO MESA CHILAN** el inmueble signado con el número CINCUENTA Y SIETE manzana "234" tipo villa del programa "CIRCUNVALACION III" Etapa de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta cuyos linderos y dimenciones son: **NORTE** Con trece metros cincuenta centímetros y lindera con Lote cincuenta y ocho de la manzana "234".- SUR:con trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote cincuenta y seis de la manzana 234.- "**ESTE** con ocho metros cincuenta centímetros y lindera con lotes sesenta y seis y sesenta y siete de la manzana 234. **OESTE;** con ocho metros cincuenta centímetros y lindera con Calle Peatonal de la manzana 234.- Con una superficie total de CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS (114.75m2). No obstante determinarse la venta se la hace como cuepo cierto, obligándose al vendedor al saneamiento por evicción de

conformidad con la Ley. El inmueble que se vende se encuentra libre de gravámenes, pues el que existe se cancela por éste mismo instrumento.- **QUINTA: PRECIO:** El precio total de la presente Compra venta es de: TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CUATRO SUCRES (S/. 3'989.064,00), que el comprador se obliga a pagar de la siguiente forma: Como cuota de entrada da la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO SUCRES, con dinero producto de sus ahorros, depositado en la libreta de ahorros: número VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS (#28.076) y la diferencia o sea la cantidad de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS SUCRES que el comprador cancela con el préstamo que le concede el Banco por ésta misma escritura, y quien autoriza para que el setenta por ciento (70%) del valor de la venta se impute a la deuda que por mayor valor tiene con el Banco, y el treinta por ciento (30%) restante será depositado en la cuenta personal del Constructor. El BEV, satisfecha con ésta forma de pago transfiere a favor del comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbre, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **SEXTA; MUTUO.-** El BEV. dá en préstamo al Deudor, la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS SUCRES (S/. 3'550.476,00) que se obliga a pagar en el palzo de QUINCE años contados a partir del mes de Marzo de mil novecientos noventa y dos por el sistema de amortización gradual, mediante dividendos Progresivos Reajustables, que inicialmente tendrán un valor DE TREINTA Y

SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO SUCRES (S/.37.248,) que incluye la Comisión Bancaria Inicial y cuya tabla se agrega a este Contrato como documento habilitante, como parte esencial e indisoluble del mismo. En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluye la Comisión Bancaria Inicial y cuya tabla se agrega a este Contrato como documento habilitante, como parte esencial e indisoluble del mismo. En dichos dividendos para amortización del capital se hallan incluidos: los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y uno coma quince por ciento (31.15%),y uno coma veinte por ciento (1.20%) de Comisión Bancaria establecida por la Ley de bancos; el incremento anual de veintinueve por ciento (29%) y la prima de Seguro contra incendio por seiscientos sesenta y cinco sucres (S/. 665,oo). Además el deudor se halla sujeto a la obligación de contratar el seguro de Desgravámen Hipotecario en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro de treinta días contados a partir de la suscripción de ésta Escritura.- la no contratación de éste Seguro o la caducidad de la Póliza por falta de pago de primas de Seguro durante seis meses consecutivos, dará derecho al Banco para declarar las obligaciones como plazo vencido y exigir el pago total de todo lo adeudado.- Este Préstamo concede el Banco con el objeto de que el comprador cubra el valor del inmueble que adquiere por ésta escritura.- Las mensualidades de que se habla anteriormente el Deudor se obliga a cancelar en las oficinas del Banco o en el lugar que éste determine. Las cantidades que corresponden a capital é intereses por cada dividendo mensual consta en la respectiva tabla de dividendos Progresivos

Reajustables que el Deudor declara conocer y aceptar. El Deudor cancela al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, la cantidad de: setenta y un mil nueve sucres, (S/. 71.009,), como Impuesto, Unificado; y Diecisiete mil setecientos cincuenta y dos sucres (S/ 17.752,), por Impuesto a favor de la sociedad de Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) equivalente al cero coma cincuenta por ciento (0,50) del valor del Préstamo. Además, el comprador se obliga a mantener en su libreta de Ahorros la cantidad de setenta y nueve mil setecientos ochenta y un sucres (S/. 79.781,), 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.- **SEPTIMA: REAJUSTES:** No obstante de haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendo y su crecimiento geométrico anual, condiciones sobre las que se otorga el presente préstamo, el deudor expresamente acepta que dentro del plazo de vigencia del contrato el BEV, reajuste anualmente en forma automática y variable el plazo, los dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento del SMVG, y el comportamiento general de las tasas de interés de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos y las Regulaciones de la Junta Monetaria, los cuales regirán a partir de Enero de cada año. En consecuencia, el deudor deja constancia que autoriza al BEV, modificar anualmente la tabla de amortización que se agrega como habilitante a esta Escritura y da por incorporadas automáticamente a este Contrato las nuevas tablas sucesivas. Para los períodos posteriores al

primer reajuste así mismo el deudor acepta que se reajusten los dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la variación del SMVG que estuviere rigiendo al primero de Noviembre de cada año.- **OCTAVA: 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, el inmueble en el que se aplica este préstamo, se constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por ésta Escritura o de los que pudieren concederse posteriormente. El señor Registrador de la Propiedad inscribirá esta limitación de dominio en el libro correspondiente.- **NOVENA: HIPOTECA.-** En seguridad del pago de las obligaciones contraídas mediante ésta Escritura, el deudor constituye Primera Hioteca a favor del BEV. sobre el inmueble que adquiere por éste instrumento comprendido dentro de los linderos expresados en la cláusula de Compraventa, la Hipoteca comprende no solo el bién 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, naturalezao incorporación de acuerdo a la Ley. Las partes convienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas con el BEV.- El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravámen, o se lo diere en arrendamiento o anticresis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se

inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo .- El BEV. acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.- **DECIMA: CESION DE DERECHOS .-** El Banco se reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor en favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar o redescontar la obligación contraída por el deudor y hacer todo cuanto esté permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con los efectos legales consiguientes.- **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 estupulación rige si el deudor dentro de sesenta días, no diere aviso por escrito al BEV. de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho que disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad, posesión o comprometa su dominio. Al efecto, la sola aseveración del BEV, con respecto a estos hechos, será suficiente para el ejercicio de este derecho.- **DECIMA SEGUNDA: CONDICION.-** Expresamente el Deudor se compromete a no realizar

trabajo alguno en el inmueble que adquiere por éste instrumento sin el previo conocimiento y consentimiento del Banco y una véz que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, siéndo su obligación cumplir con todo lo que disponen las ordenanzas Municipales pertinentes.- **DECIMA TERCERA: INSPECCION.**-El BEV se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime necesario para sus intereses, la oposición injustificada, producirá los efectos que se indican en la cláusula anterior.- **DECIMA CUARTA .- INTERESES POR MORA.-** Si el deudor incurriera en mora en el pago de los dividendos o cuotas mensuales de amortización el BEV. cobrara el maximo de interes permitido por la Ley, sobre dichos valores en mora.- **DECIMA QUINTA: G A S T O S .-** Todos los gasos que ocacionare esta Escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como también la cancelación de Hipoteca cuando fuera del caso serán de cuenta del Deudor quien se obliga, además a enregar el BEV dos copias certificadas é inscritas en el Registro de la Fropiedad en elplazo de treinta días.- **DECIMA SEXTA: DOMICILIO:-** Para los efectos legales y Judiciales que se deriven de éste 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 SEPTIMA : LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validéz de este instrumento.- Firmado Abogado Jaime Mar[illegible] Rodríguez Matricula número 635 del CAM.- Asesor Jurídico del BEV. Manta.- Abg. Juan José Vargas Rodríguez. Gerente [illegible]

Seis

PODER ESPECIAL

OTORGA:

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (ING. HERNAN BENITES ESTUPINAN, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL).

A FAVOR DE:

SR. ING. VICENTE ABSALON [illegible] [illegible]

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

SAM

* *

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE QUITO, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, EL DIA DE HOY VIERNES SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992), ANTE MI, DOCTOR SIMON ANTONIO ALCIVAR PALADINES, NOTARIO TRIGESIMO DE ESTE CANTON, COMPARECE EL SENOR INGENIERO DON HERNAN BENITES ESTUPINAN, CASADO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, CALIDAD QUE

COMO HABILITANTES.- EL COMPARECIENTE ES ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y RESIDENTE EN ESTA CIUDAD Y CANTON QUITO, LEGALMENTE CAPAZ Y HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A QUIEN DE CONOCER DOY FE. HEME INSTRUIDO POR MI EL NOTARIO EN EL OBJETO Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE A CELEBRARLA PROCEDE LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE. DE ACUERDO A LA MINUTA QUE SE PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL Y QUE TRANSCRITO ES EL SIGUIENTE: "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO, SIRVASE INSERTAR UNA CONTENIDA EN LA SIGUIENTE CLAUSULA: CLAUSULA UNICA.- INTERVIENE EN LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, EL SEÑOR INGENIERO HERNAN MENTES ESTUPIÑAN, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, QUIEN EN VIRTUD DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL LITERAL N) DEL ARTICULO TREINTA Y TRES (33) DE LA CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DECLARA QUE CONFIERE PODER ESPECIAL, PURO AMPLIO Y SUFICIENTE A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE LA AGENCIA MAYOR, MANTA DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, PARA QUE A

SU NOMBRE Y REPRESENTA

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 MAYOR CIÑENDOSE A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y TRATANDO LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: UNO.- PARA QUE ACEPTE LAS RENUNCIAS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA QUE TRABAJEN PARA EL BEV EN LA AGENCIA MAYOR SEGUN LO PREVISTO EN EL ARTICULO TREINTA Y SEIS, LITERAL A) DEL REGLAMENTO INTERNO DEL PERSONAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DEBIENDO COMUNICAR DEL PARTICULAR A LA GERENCIA GENERAL EN CADA CASO. DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO HORAS SIGUIENTES A LA ACEPTACION DE LAS MISMAS; DOS.- PARA QUE PUEDA PRESENTAR SOLICITUDES DE VISTO BUENO DE LOS EMPLEADOS QUE SE HALLEN INCURSOS EN LAS CAUSALES DEL ARTICULO CIENTO SETENTA Y UNO DEL CODIGO DE TRABAJO, DEBIENDO PREVIAMENTE OBTENER EL PRONUNCIAMIENTO DEL COMITE OBRERO PATRONAL, CONFORME SE ESTIPULA EN LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS COLECTIVOS; TRES.- EN EL CASO DE LOS CONTRATOS A PRUEBA DEBERA REALIZARSE UNA EVALUACION DEL DESEMPEÑO DEL EMPLEADO DEBIENDO

SIGUIENTES ACTOS: UNO.- 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 MAYOR CIÑENDOSE A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y ACATANDO LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: UNO.- PARA QUE ACEPTE LAS RENUNCIAS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA QUE TRABAJEN PARA EL DEV EN LA AGENCIA MAYOR SEGUN LO PREVISTO EN EL ARTICULO EXCEPTO Y SEIS, LITERAL "A" DEL REGLAMENTO INTERNO DEL PERSONAL DE BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DEBIENDO COMUNICAR DEL PARTICULAR A LA GERENCIA GENERAL EN CADA CASO, DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO HORAS SIGUIENTES A LA ACEPTACION DE LAS MISMAS: DOS.- PARA QUE PUEDA PRESENTAR SOLICITUDES DE VISTO BUENO DE LOS EMPLEADOS QUE SE HALLEN INCURSOS EN LAS CAUSALES DEL ARTICULO CIENTO SETENTA Y UNO DEL CODIGO DE TRABAJO, DEBIENDO PREVIAMENTE OBTENER EL PRONUNCIAMIENTO DEL COMITE OBRERO PATRONAL, CONFORME SE ESTIPULA EN LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS COLECTIVOS: TRES.- EN EL CASO DE LOS CONTRATOS A PRUEBA DEBERA REALIZARSE UNA EVALUACION DEL DESEMPEÑO DEL EMPLEADO ANTES

NOTARIA
TRIGESIMA

Av. 6 de Diciembre
109 y Pazmiño

Ed. Parlamento
1er. piso Of. 102

Telfs. 237-205
569-335
569-336

A una cuadra de
los Palacios
Legislativo y
Judicial

Quito - Ecuador

PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.- REDACTO ESTA MINUTA (FIRMADO) DOCTOR HUGO VASQUEZ GRIJALVA, CON REGISTRO PROFESIONAL NUMERO OCHOCIENTOS CATORCE (814). DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO.-" HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL.- PARA LA CELEBRACION DE ESTA ESCRITURA SE OBSERVARON TODOS LOS PRECEPTOS LEGALES DEL CASO; Y, LEIDA QUE FUE AL COMPARECIENTE, INTEGRAMENTE, POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICA EN ELLA Y FIRMA CONMIGO, EN UNIDAD DE ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE.-

(f i r m a d o)-
Ingeniero Hernán Benítes Estupiñán, en su calidad de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, con cédula de identidad y ciudadanía número cero nueve cero tres dos ocho seis dos siete seis (0902835276); El Notario (f i r m a d o) Doctor Simón Antonio Alcívar Pelaínes.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

D O C U M E N T O
* * * * * *
* * * * * * * * * * * *

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

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 14 de agosto de 1992.- Of. Ro. 0002. Ingeniero Hernán Benites Estupiñán, Presente. De mi consideración: Tengo el gusto de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su sesión de 14 de agosto del presente año, resolvió por unanimidad designar a usted para las funciones de Gerente General del BEV.- Al comunicar el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones.- Muy Atentamente, Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.

2. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los catorce días del mes de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, y Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece el señor Ingeniero Hernán Benites Estupiñán, con el objeto de prestar la promesa legal previa al desempeño del cargo de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para el que fuera designado por la Junta General de Accionistas en sesión realizada el catorce de agosto de mil novecientos noventa y dos. Al efecto, el señor Ingeniero Francisco Albornoz, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a darle posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñarlas de acuerdo con las leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco y obtenida respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en unidad de acto con el señor Presidente y el Secretario que certifica. (f) Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BEV/BEV. Ing. Hernán Benites.- (f) Ing. Marcelo Izurieta C. GERENTE GENERAL ENCARGADO Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Es fiel copia del nombramiento y Acta de Posesión que reposan en el libro de Actas y Archivo General correspondiente, de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICO.

Ing. B. Piedad Varela Villalba
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

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

[illegible]

[illegible] se ot-
torgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a
seis de noviembre de mil novecientos noventa y dos.-

[illegible]

Manta, Noviembre 7 de 1989

Señor Arquitecto
Jimmy Molina Calderón
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente tengo a bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Molina HICOLI CIA LTDA. en su sesión del día Lunes 6 del presente mes y año tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE de la compañía función que ejercerá por el período de cinco años.

Atentamente,

Abg. Abel Alava Rivera
Presidente

Acepto el nombramiento de Gerente que se me ha conferido.

Ing. Jimmy Molina Calderón

REGISTRO MERCANTIL
MANTA

INSCRITO EN EL LIBRO ESPECIAL
Registro No.
Repertorio
Minuta
Abgdo. Víctor Manuela C.

de la fotocopia que antecede es fiel y del original, que corre en el archivo de esta Dependencia Judicial, a la cual me remito en caso necesario.

Bento, 12 de Abril 1999

Olga Marcia da Chaves

Escrivã Judicial Substituta
PELA CARTA DE ROA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCONCIA LTDA

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de Junio de mil novecientos noventa y uno, siendo las dieciséis horas y treinta minutos se reunen los socios Abogado Abel Alava Rivera por sus propios derechos ,con dos participaciones, el Arq Jimmy Molina C. por sus propios derechos, con dos participaciones y la socia Aurora Calderero de Serrano con noventa y seis participaciones representada por la señorita Carmen Delgado de acuerdo a comunicación que adjuntamos a esta acta. Una vez constatada la asistencia de todo el capital social el secretario de esta reunión informa que en el orden del dia, los socios han acordado que el unico punto a tratarse es el siguiente: la junta general concede autorización para la venta de las unidades habitacionales del Programa AURORA de esta ciudad. El secretario declara instalada la sesión con la expresa aceptación de todos los asistentes. Acto seguido comunica que está en marcha el programa habitacional AURORA, que comprende la construcción de ochocientas veinte y nueve viviendas de tipo popular, las que están teniendo una gran acogida entre la población, por lo cual hay muchos solicitantes interesados en la adquisición de las mismas. En tal virtud la compañía ve la necesidad de empezar los trámites de ventas. Esto significa que es preciso conceder al gerente Arq. Jimmy Molina amplio poder y autorización para que en nombre de la compañía realice todas las actividades financieras, legales, judiciales y notariales relacionadas con la venta, escrituración y registro de las unidades del programa AURORA. Sometido este punto a consideración de la asamblea se llego a la conclusion de que siendo absolutamente indispensable para el mejor desempeño de sus funciones se conceda la autorización en la forma mencionada. Habiendose cumplido con el orden del dia acordado y siendo las dieciocho horas y veinte minutos se concluye la sesión, y pasada el acta firman los socios para constancia. f)abogado Abel Alava Rivera, Presidente.—f) Arquitecto Jimmy Molina C., Gerente—Secretario —f) Sra Aurora C. de Serrano, pp. Lcda. Carmen Delgado A

Sra. Aurora Calderero de S.
p p Lcda. Carmen Delgado A.

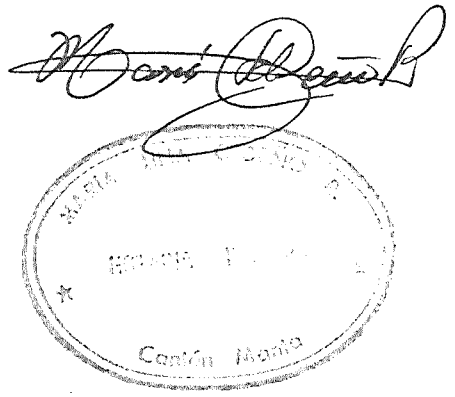
Abogado Abel Alava
Presidente

Arq. Jimmy Molina C.
Gerente

Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Manta.- Arq. Jimmy Molina Calderón, Representante y Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON" Cía. Ltda.- Sr. **MANUEL EGBERTO MEGA CHILAN**. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta incorporada que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales. Esta escritura está exonerada de todo impuesto según ley. Leída que les fue la presente escritura pública a los señores otorgantes por mí la Notaría de principio a fin y en alta voz, la aprueban quedando facultado cualquiera de los interesados para que soliciten su inscripción y cotejándose con su contenido firman conmigo la Notaría en unidad de acto.- Doy fe.- SRA. [illegible] VARGAS [illegible] CED. N. [illegible] SRA. [illegible] PALOMEQUE CED. N. [illegible] SR. MANUEL EGBERTO MEGA CHILAN CED. N. 130519830-9 Abogada Marisa Lima Cedeño Por la Notaría. Hay un sello. ES COPIA.-

TERCERA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CON ESTE TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CON [illegible] UTILES.



CER_

de Hipoteca-Compraventa-Mutuo Hipotecario que anteceden quedan legalmente inscritos, la cancelación bajo el # 765 del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General # 2.680; la Comprabajo el # 1.363 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General #2.681- y el Mutuo Hipotecario bajo el# 766 del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General# 2.682 en éstafecha.

Manta, Julio 26 de 1993

(f) Dr. Patricio García

Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA