



# ESCRITURA

de COMPRA VENTA TODO REPOBICADO SOBRE UN TERRENO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

UBICADO EN LA PARROQUIA SANTA DE JESUS MANTA

Otorgada por EL SEÑOR HERNANDEZ DE LA VIVIENDA EN MANTILLA LA 7 COMUNITARIA  
NO. 1-3-07. 02.370.00

a favor de EL SEÑOR PABLO SANCHEZ GONZALEZ DE MANTA

POR EL PRECIO DE \$/s. 5.700.000,00

*Autorizada por la Notaria*

**A B O G A D A**

**MARIA LINA CEDENO RIVAS**

Copia TERCERA. Registro de 0-30

**DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON**

**Manta, 37 de Febrero de 2002**

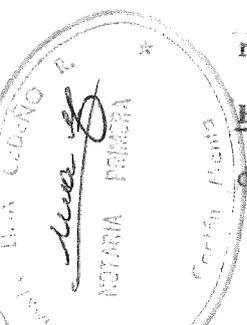
NUMERO: CIENTO SESENTA Y CINCO (165)

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS "AURORA", 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 DE LOS CONYUGES SEÑOR PEDRO SANTIAGO CHUMO GARCIA Y SEÑORA RITA ELENA BERMUDEZ FALCONEZ.-

POR EL VALOR DE S/. 5'986.392.98

En la Ciudad de Manta Cabecera del Cantón, del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día Lunes diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y dos, ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte, el señor Ingeniero FABIAN ALBERTO GARZON TROYA, de estado civil casado, ejecutivo, el Arq. JIMMY MOLINA CALDERERO; de ocupación arquitecto; y, por otra parte los cónyuges señor PEDRO SANTIAGO CUMO GARCIA y senora RITA ELENA BERMUDEZ FALCONEZ, de estado civil casados entre si, de ocupación Comerciante y Ejecutiva del Hogar, respectivamente.- 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 Cédulas de Ciudadanía, Doy fé.- Bien instruidos en el objeto y

resultados de ésta escritura de COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos a excepción del señor Ingeniero Fabián Alberto



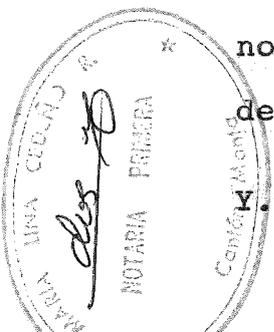
Garzón Troya que interviene en calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia Manta, y como mandatario del señor Doctor Oswaldo Patricio Cevallos Morán Gerente General de dicha Institución Bancaria, como lo comprueba con la copia del Poder Especial que se agrega a esta escritura como 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 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 las siguientes personas: a) El señor Ingeniero Fabián Alberto Garzón 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 Décima Novena del Cantón Quito, con fecha once de Junio de mil novecientos noventa y uno, entidad que se denominará el Banco o el BEV.- b) El Señor Arquitecto JIMMY MOLINA CALDERERO, interviene a nombre y en 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 PEDRO SANTIAGO CHUMO GARCIA ; de estado civil casado, a quien se le denominará el deudor o el comprador según el caso. Comparece también la señora RITA ELENA BERMUDEZ FALCONEZ , cónyuge de el señor deudor, constituyéndose solidariamente responsable con las obligaciones que contrae su cónyuge por medio de este instrumento y para expresar su consentimiento en la hipoteca que se va a constituir. Se agregan los documentos habilitantes respectivos.- SEGUNDA. ANTECEDENTES:- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de La Vivienda, cumpliendo con sus finalidades específicas como es el de solucionar, el problema habitacional del País, principalmente al sector más afectado de la población que cuenta con los menores recursos económicos, ejecutan el programa de vivienda, "AURORA" con éste fin y en cumplimiento de los establecido en su reglamentación, el BEV concedió un préstamo al constructor señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero, en representación de la Compañía "INCON Cía Ltda", para la Construcción de viviendas en el Programa "AURORA", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, en seguridad del Préstamo concedido el constructor constituyó Primera Hipoteca en favor del Banco, conforme lo determina la escritura del dieciseis de Abril de mil novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaria Séptima del Cantón Quito, a cargo del Doctor Jorge Washington Lara Y., e inscrito en el Registro de la Propiedad de la Ciudad



de Manta el dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y uno. El cuerpo de terreno adquirido por Inmobiliaria y Constructora "Molina Incon Cia. Ltda." al Banco del Pichincha C.A. se protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Quito a cargo del Doctor W. Lara Y. el nueve de Abril de mil novecientos noventa y uno y se inscribió en el Registro de la Propiedad de Manta el once de Abril de mil novecientos noventa y uno.- La Comisión de Crédito del BEV, en la Agencia de Manta, en sesión de Enero veintidos 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 Ingeniero Fabian Alberto Garzón Troya, 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. Cancelación 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 al señor PEDRO SANTIAGO CHUMO GARCIA y señora RITA ELENA BERMUDEZ FALCONEZ ; el inmueble signado con el número CUATRO

, manzana "E" tipo villa del programa "AURORA" I ETAPA de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE, con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote TRES de la manzana "E"; SUR: con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con Lote cinco de la manzana "E"; ESTE con seis metros y lindera con calle Rio Guayas; OESTE: con seis metros y lindera con Lote veinticinco de la manzana

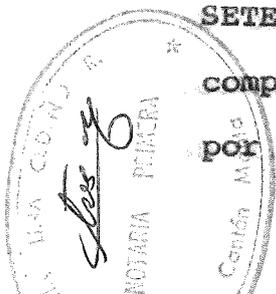
"E".- Con una superficie total de: OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (82.50m<sup>2</sup>) .-

No obstante de determinarse la venta se la hace como cuerpo 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: CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS SUCRES NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, (S/.5'986.392,98); que

el comprador se obliga a pagar de la siguiente forma: Como Cuota de Entrada da la cantidad de: NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TRECE SUCRES NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, (S/.971.613,98), con dinero producto de sus ahorros, depositado en la Libreta de Ahorros: número veintisiete mil treinta y cuatro (#27.034) y la diferencia o sea la cantidad de: CINCO MILLONES CATORCE MIL SETECIENTOS

SETENTA Y NUEVE 00/100 SUCRES (S/. 5'014.779,00) que el comprador cancela con el préstamo que le concede el Banco por esta misma escritura; y quien autoriza para que el



setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la venta se impute a la deuda que por mayor valor tiene con el Banco; y el veinticinco por ciento (25%) restante será depositado en la cuenta personal del Constructor. 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 servidumbre, obligándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.-SEXTA:

MUTUO.- El BEV. da en préstamo al deudor la suma de: CINCO MILLONES CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE 00/100 SUCRES, que se obliga apagar en el plazo de: QUINCE años contados a partir del mes de: Enero de mil novecientos noventa y dos por el sistema de amortización gradual mediante dividendos progresivos reajustables que inicialmente tendrán un valor de: CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SEIS 00/100 SUCRES, (S/.52.606.00 ), 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 hayan incluidos: Los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y dos, treinta y cinco por ciento (32,35%) que incluye la Comisión Bancaria establecida por la Ley de Bancos; el crecimiento anual de: veintinueve por ciento, (29%) y la prima de seguro contra incendio por OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS 00/100 SUCRES (S/.836,00). Además el deudor se haya sujeto a la obligación de contratar el Seguro de Desgravamen Hipotecario en la respectiva sección del Banco, a más tardar dentro de treinta días contados a partir de

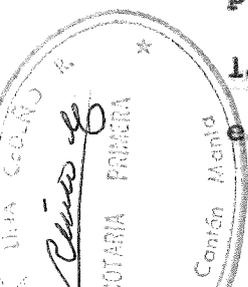
la suscripción de esta escritura. La no contratación de este Seguro o la caducidad de la póliza por falta de pago de prima de seguro durante seis meses consecutivos dará derecho al Banco para declarar las obligaciones como de plazo vencido y exigir el pago total de todo lo adeudado. Este préstamo concede 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 correspondan 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: Cien mil doscientos noventa y cinco sucres cincuenta y nueve centavos (S/.100.295,59) como Impuesto Unificado; y veinticinco mil setenta y tres sucres ochenta y nueve centavos (S/.25.073.89) ,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 cien mil doscientos noventa y cinco sucres cincuenta y nueve centavos (S/.100.295.59)equivalente al 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 tasa de interés de conformidad con el incremento del SMBG, 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 éste 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 SMBG que estuviere rigiendo al primero de Noviembre de cada año.-**OCTAVA: PATRIMONIO FAMILIAR.**- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por esta Escritura o de los que se pudiesen 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 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 Compra Venta, la hipoteca comprende no solo el bien descrito sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley. Las partes convienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar hasta que el deudor haya cancelado todas las obligaciones contraídas con el BEV. El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho lo enajenare o fuere embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen, o se lo diere en arrendamiento o enticresis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo. La señora RITA ELENA BERMUDZ FALCONEZ; cónyuge del deudor, expresa su consentimiento para esta hipoteca y se constituye solidariamente responsable con el deudor por las obligaciones contraídas por éste.- El BEV. acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.- **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 redescantar 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 cumpliera 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 días, no diere aviso por Escrito al BEV. de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho que disminuye 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 este instrumento sin el previo conocimiento y consentimiento del Banco y una vez que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, siendo su obligación cumplir con todo lo que disponen las Ordenanzas Municipales pertinentes.- **DECIMA**

**TERCERA:INSPECCION.**- El BEV. se reserva el derecho de



# BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

TABLA DE CALCULO DE DIVIDENDO MENSUAL Y VALORES A BLOQUEARSE  
 POR LA ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PROGRAMA  
 "AURORA"

OTORGADO A: MONICA CAROLINA MURILLO CASTRO

VALOR Y MONTO DE LA VIVIENDA	S/. 5'986.392,98
VALOR CUOTA DE ENTRADA	971.613,98
VALOR CREDITO CONCEDIDO	<u>S/. 5'014.779,00</u>

- PLAZO	15 AÑOS
- TASA DE INTERES	31.15 %
- SEGURO DE INCENDIO	836,00
- ALICUOTA DEL DIVIDENDO ENERO/92	0.01032334
- FACTOR DE CRECIMIENTO	1,29
- VALOR COMISION BANCARIA PROMEDIO	5.518,76
- VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO SEGURO DE INCENDIO Y COMISION BANCARIA	52.606,00 ✓

VALOR A DEBITARSE DE SUS AHORROS  
 POR CONCEPTO DE BLOQUEO:

CUOTA DE ENTRADA	971.613,98
2% AHORRO OBLIGATORIO	100.295,59
2% IMPUESTO UNIFICADO	100.295,59
0,5% SOLCA	25.073,89

TOTAL BLOQUEO

S/. 1'197.279,05

ELABORADO POR:

ENRIQUE CANTOS GARCIA  
 JEFE DEPTO. CREDITO Y CARTERA



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 Carzón 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 ciéndonse a las disposiciones legales y reglamentarias y acatando los siguientes procedimientos : 1.- Para que acepte las renunciaciones 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 pueda presentar solicitudes de Visto Bueno de los empleados que no 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-



come con la terminación del contrato por intermedio del Inspector del  
 Trabajo correspondiente y suscribiendo 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 Tr.  
 bajo de la respectiva jurisdicción con treinta días de anticipación a  
 la terminación del plazo estipulado en el mismo con sujeción a las dis-  
 posiciones 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 de  
 más disposiciones vigentes; e ) Para comparecer en calidad de actor o  
 demandado en los diferentes trámites administrativos o juicios labora-  
 les que se requieran de la comparecencia del BEV -- Sólo para este  
 efecto podrá delegar a un abogado que actúe en esta calidad de Procura-  
 dor Judicial; f ).- Queda terminantemente prohibido al mandatario  
 extender nombramientos, firmar contratos de trabajo bajo cualquier modo-  
 lidad o aceptar la prestación de servicios de personal meritorio, volun-  
 tario, ad-hocoren o bajo cualquier otra denominación similar; así como  
 recibir puestas o partidas; g ).- Queda facultado para que a su  
 nombre y representación realice los pagos ya sea por anticipo o corres-  
 pondiente a planillas por avance de obras de los proyectos contratados  
 por la Junta Nacional de la Vivienda, siempre que se trate de inver-  
 siones en programas de vivienda; h ).- Para que suscriba las correspon-



curso con la terminación del contrato por intermedio del Inspector del Trabajo correspondiente y suscribiéndose 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-hoceren o bajo cualquier otra denominación similar;- así como recibir o aceptar puestas 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 correspondientes



( )

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 e 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 enviada 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 se 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 Gerente e por cualquiera de las causas para terminación de mandatos establecidas por el Código Civil -- Usted, señor Notario se dignará agregar las debidas 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 escritura



*[Handwritten signature]*

ra pública con todo el valor legal.- Y, leída que le fue la presente escritura íntegramente de principio a fin al señor compareciente por mí 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 .- Fir  
mado ) 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 correspondien

t e . . . . .

. . . . .

. . . . .

. . . . .

. . . . .

. . . . .

. . . . .

DI NÚMERO  
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

AFILIADO: 3244-CABLES "BIDUAV" ILLIX: 2399-"BIVUO"

QUITO - ECUADOR

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cavallos Borja, Presente.- De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del DEV, 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 Pastor, SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

2. ACTA DE FORMALIZACIÓN

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 Henao Durán, comparece el señor Dr. Patricio Cavallos Borja, 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 Henao Durán, 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 constituyen (1) Arq. Patricio Henao Durán, PRESIDENTE; DEV/JIV.- (1) Dr. Patricio Cavallos Borja.- (1) Dr. Galo Montalvo Pastor, SECRETARIO GENERAL AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Es (1) copia del nombramiento y Acta de Formalización que seponen en el Libro de Actas y Archivo General correspondientes, de la Secretaría General del DEV.- CERTIFICO

Dr. Galo Montalvo Pastor  
Secretario General DEV/JIV

Se otorga

g6 ante mi 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. Walter del Real.  
ABOGADO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS SOCIOS DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA. 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 reúnen 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 día, los socios han acordado que el único 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 ochocientos 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, escriturización y registro de las unidades del programa AURORA. Sometido este punto a consideración de la asamblea se llegó a la conclusión de que siendo absolutamente indispensable para el mejor desempeño de sus funciones se conceda la autorización en la forma manifestada. Habiendose cumplido con el orden del día 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

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. cobrará el máximo de interés permitido por la Ley, sobre dichos valores en mora.-DECIMA

QUINTA: 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 e inscritas en el Registro de la Propiedad en el plazo de treinta días.- DECIMA SEXTA: 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 SEPTIMA: LA DE ESTILO.- Usted

Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validéz de este instrumento.- Firmado Ab. Juan José Vargas R. Matrícula número 569- Manabí. Asesor Jurídico del BEV.-Manta.- ING. Fabián Alberto Garzón Troya. Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Manta.- P)

ARQ. Jimmy Molina Calderero. Representante y Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON" S.A.- SR. PEDRO SANTIAGO CHUMO GARCIA.-SRA.RITA ELENA BERMUDEZ FALCONEZ.-

(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 cualquiera de los interesados para que soliciten su inscripción y ratificándose en su contenido firman conmigo, la Notaria en unidad de acto.- Doy fé. Firmado Ing. Fabián Garzón Troya Céd. # 170244343-1.- Arq. Jimmy MOLINA Calderero Céd. # -- 130039531-4.- Sr Pedro Chumo García.- Sra. Rita Bermudez F.- Céd. # 090189131-7.-13-143874-1 respectivamente.- Abg. María Lina Cedeño Rivas.- Hay un sello.- Es COPIA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ÉSTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN BUENAS UTILIDADES.-



DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS A MI CARGO BAJO EL NUMERO (670), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO (1.137), Y ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECAS A MI CARGO BAJO EL NUMERO (369), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO (1.138) EN ESTA FECHA.-

Manta, Marzo 25 de 1992

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



**ABOGADA**

**María Lina Cedeño Rivas**

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTON**

*Avenida 3 y Calle 13 No. 12-45*

**TELEFONO: 622341**

**MANTA — ECUADOR**