

NUMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (465).-

COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA 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 DEL SEÑOR LUIS MARCELO POAQUIZA GUANANGA.- 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 Viernes veintidos de Mayo 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 ocupación arquitecto; y por otra parte el señor LUIS MARCELO POAQUIZA GUANANGA, 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 fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de " COMPRA VENTA, MUTUO HIPOTECARIO", a la 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

lucia fl

como documento habilitante, y además el Arquitecto JIMMY Molina Calderero interviene a nombre y representación y como Gerente de la Inmobiliaria y Constructora Molina Cia. 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 sirvase incorporar una contenida en las siguientes cláusulas.- PRIMERA: COMPARCIENTES.- 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 Cia. 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 LUIS MARCELO POAQUIZA GUANAGA, 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

solo orientar el problema habitacional de país, principalmente al sector más afectado de la Población que cuenta con los mejores recursos económicos, ejecutan el Programa de Vivienda "ALURORO". Con éste fin y en cumplimiento de lo establecido en su reglamentación el BEV concedió un préstamo al Constructor senior Arquitecto Janny Holina Calderón en representación de la Compañía INCON Cia. Ltda. para la construcción de viviendas en el Programa "ALURORO" de la Parroquia Tarqui del cantón Hanta, en segundad del préstamo concedido, el constructor constituyó Primera Hipoteca a favor del Banco conforme lo determina la estructura del dictámen de ABRII de mil novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaría Séptima del Cantón Quito a cargo del Doctor Jorge Washington Lara Y., e inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Quito el dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y uno. El cuerpo de terreno adquirido por Inmobiliaria y Constructora "Holina - INCON Cia. Ltda" al Banco del Pichincha quedó protocolizado en la Notaría Séptima del Cantón Quito a cargo del Doctor Jorge W. Lara Y. el nueve de Abril de mil novecientos noventa y uno y se inscribió en el Registro de la Propiedad de Hanta el once de Abril de mil novecientos noventa y uno. La Comisión de crédito del BEV en la Agencia de Hanta en sesión de ABRII VEINTISIETE de mil novecientos noventa y dos y adjudicó un inmueble al comprador José Vélez quien fue calificado como sujeto de crédito por parte del Banco. TERCERO:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA: El señor Ingeniero Fabián Alberto Garzón Troya, en nombre y representación del BEV cancela parcialmente la hipoteca que grava al inmueble que

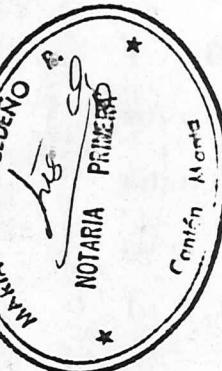


delencarla en la cantidad siguiente constituida mediante instrumento público que se detalla en los antecedentes. Consideración dada que lo resulta con el único y efectivo objeto de que pueda venderse dicho trámite al adjudicatario y que éste a su vez constituya nueva hipoteca a favor del Banco. Esta constación 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 Alfonso Hollma Calderon en la calidad de Gerente General de Inmobiliaria y Constructora Hollma "INCOR" S.A.C. Udad d/c en venta y perpetua cesión enajenación al señor LUIS MARCELO PODALIZA GUANANGA el inmueble signado con el número VEINTIDOS manzana "G" 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 todo veintitres de la manzana "Q"; - SUR: con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con todo veintidós de la manzana "G"; - OESTE: con SEIS metros y lindera con todo once de la manzana "G"; - ORIENTE: con SEIS metros y lindera con CALLE PEATONAL "B" Con una superficie total de DIBUJO Y DOS METROS CICLOMÁS Y CINQUENTA DECIMOS TRES CICLOMÁS (02,50m2). No obstante determinar a la verificación que hace como tiempo consta obligatoria al vendedor al momento por efecto de conformidad con la Ley. El inmueble que se vende se encuentra sobre dos quincuagésima parte de que consta no consta por este motivo su trámite.

QUINTA: PRECIO: El precio total de la presente Compra Venta es de CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS 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, con dinero producto de sus ahorros, depositado en la libreta de ahorros: número veintisiete mil CINCUENTA Y CINCO , (#27.055), y la diferencia o sea la cantidad de CINCO MILLONES CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE SUCRES (S/. 5'014.779,00) 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. da en préstamo al Deudor, la suma de CINCO MILLONES CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE 00/100 SUCRES (S/. 5'014.779,00) que se obliga a pagar 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 SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (S/. 52.767,00), 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 hallan



incluidos: los intereses calculados a la tasa inicial del treinta y dos coma treinta y cinco por ciento (32,35%), que incluye la Comisión Bancaria establecida por la Ley de bancos; el incremento anual de veintinueve por ciento (29%) y la prima de Seguro contra incendio por novecientos noventa y ocho sucren (S/. 998,00). Además el deudor se halla 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 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 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 sucren cincuenta y nueve centavos, (S/. 100.295,59), como Impuesto, Unificado; y Veinticinco mil setenta y tres sucren 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 la libreta de ahorros una cantidad de dinero igual al doble del monto recaudado y cancelado anteriormente y nueva condición (II), los cuales serán equivalentes al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda hasta la cancelación total de la deuda, de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones y Prestamos. El Deudor podrá hacer en cualquier momento devoluciones anticipadas al capital.

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 SIVG, y el comportamiento general de las tasas de interés de acuerdo a las recomendaciones de la Superintendencia de Bancos y las Regulaciones de la Junta Monetaria, las cuales regirán a partir de Enero de cada año. En consecuencia, el deudor da constancia que autoriza al BEV, modificar anualmente la tabla de amortización que se agrega como habilitante a esta Escritura y da por incorporadas automáticamente en el Contrato las nuevas tablas correspondientes. Para los períodos posteriores al primer reajuste el deudor el deudor acepta que se reajusten los dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la variación del SIVG dentro de un periodo de un mes de cada año.

PROTAVO: PATRIMONIO FAMILIAR: De conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la Constitución de la Ley sobre el Banco Ecuadoriano de la Vivienda, el trámite en el



que se aplica este préstamo, se constituye un Fideicomiso Familiar y será atendible sólo por parte del cobro del crédito que se concedió por ésta Escritura o de los que pudieren concederse posteriormente. El Señor Registrador de la Propiedad inscribirá ésta Ejecución de dominio en el Libro correspondiente.

NOVENA: HIPOTECA. En seguridad del pago de las obligaciones contraídas mediante ésta Escritura, el deudor constituye Primera Hipoteca a favor del BEV sobre el inmueble que adquiere por éste instrumento comprendido dentro de los términos expresados en la cláusula de Compraventa. La hipoteca comprende no sólo el bien de que lo sindicado, también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el inmueble hipotecado, en general a todo lo que se considere inmueble por los más naturalezas 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 enajenara o fuese embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen en su título de arrendamiento o anterior, 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 que ésta Ejecución de fideicomiso Familiar y será atendible sólo por parte del cobro del crédito que se concedió por ésta Escritura o de los que pudieren concederse posteriormente. El Señor Registrador de la Propiedad inscribirá ésta Ejecución de dominio en el Libro correspondiente.

DÉCIMA: GESTIÓN DE DERECHOS. El deudor se reserva todo derecho a ceder sus derechos de acuerdo con razones razonables, por vía judicial o arbitral, por el demandante o representante de 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 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 vez que hayan sido aprobados por

el Ilustre Municipio de Marla, siendo 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 cobrará el maximo de interes permitido por la Ley, sobre dichos valores en mora.- DECIMA

QUINTA: G A S T O S .- Todos los gastos que ocasionare 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 entregar el 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 validad de este instrumento.- Firmado Abogado Jaime Marin Rodriguez Matrícula número 635 del CAM.- Asesor Jurídico del BEV, Manta.- Abg. Juan José Vargas Rodriguez . Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Manta.- Arq. Jimmy Molina Calderero. Representante y Gerente de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON" Cia. Ltda.- Sr. LUIS HAROELLO FUQUIZA GUANAHOG (HASTA 700) 16 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

1
2
3
4 PODER ESPECIAL
5
6 OTORGA :
7 DOCTOR PATRICIO CEVALLOS
8 MORAN , GERENTE GENERAL DEL
9 BANCO ECUATORIANO DE LA VI-
10 VIENDA .
11 A FAVOR DE :
12 ABOGADO JUAN JOSE VARGAS.
13 CUANTIA :
14 INDETERMINADA .
15 DI : 2 COPIAS .

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28 y que se agregó como documento habilitante . - El compa-
reciente es de nacionalidad ecuatoriana , casado , ma-
yor de edad , domiciliado en esta ciudad y cantón Quito,
legalmente capaz para contratar y obligar , a quien de co-
nocer doy fe ; y , dice : Que elevó a escritura públ-
ica el contenido de la minuta que me presente y cuyo tex-
tor literal es el siguiente :: S E N O R N O T A R I O :
En el registro de escrituras públicas o su cargo , sírvase
se insertar el siguiente PODER ESPECIAL : Comprece el

En la ciudad de Quito ,
Capital de la República
del Ecuador , hoy día un-
ce de mayo de mil nove-
cientos noventa y dos ,
ante mí el Notario Décim-
o Quinto del Cantón Doc-
tor Antonio Vaca Muñoz
comparece el señor Doctor
PATRICIO CEVALLOS MORAN ,
Gerente General del Ben-
co Ecuatoriano de la Vi-
ienda , conforme consta
del Acto de Posesión y
Nombramiento protocoliza-
do en este mismo Notaría-

1 señor doctor Patricio Rey Juan Morán en su calidad de
2 Gerente General y como tal representante legal del Banco
3 Económico de la Mullen, quien en virtud de la fa-
4 cultad prevista en el literal n) del artículo treinta
5 y tres de la Codificación de los Estatutos del PEV, de-
6 clara que confiere PODER ESPECIAL, pero amplio y suffi-
7 ciente a favor del señor elegido JUAN JOSE VARGAS, en su
8 calidad de GLENTE ENCARGADO de la Agencia del PEV en la
9 ciudad de MANTA para que en su nombre y representación
10 realice los siguientes actos : -) .- Bajo su estricta
11 responsabilidad y de conformidad con las disposiciones de
12 la Ley de la materia, de por término las relaciones
13 laborales de trabajo con los empleados de la Agencia ci-
14ñándose a las disposiciones legales y reglamentarias y
15 siguiendo los siguientes procedimientos : -) 1º : Para que
16 acepte las renuncias de funcionarios y empleados del
17 PEV que trabajen para la Agencia según lo previsto en el
18 Artículo veinte y seis, literal a) del Reglamento Inter-
19 no del Personal del PEV, debiendo comunicar del particu-
20 lar a la Gerencia General en cada caso, dentro de las
21 cuarenta y ocho horas siguientes a la aceptación de los
22 mismos .- 2º : Para que puedan presentar solicitudes
23 de Visto Bueno de los empleados que se hallen incurso
24 en las causas del artículo ciento setenta y uno del Co-
25 digo de Trabajo, debiendo previamente obtener el pronun-
26 cimiento del Comité Obrero Patronal, conforme se estable-
27 pulo en los correspondientes contratos colectivos ; -
28 TRES .- En el caso de los contratos a prueba deberá re-

= 2 =

1. Término de la ejecución del contrato que entra dentro
2. del lapso de Referencia al art. 14. Si el empleado lo elige
3. para continuar con la labor, deberá notificarse con lo
4. suficiente del contrato por intermedio del Jefe del
5. Trabajo correspondiente y suscribirse el acta de Empren-
6. to; Cuatro.- En los contratos a plazo fijo, deberá
7. presentarse la respectiva solicitud de terminación del
8. contrato ante el señor Inspector Provincial de Trabajo
9. de la respectiva Jurisdicción contractante tres de anti-
10. cipación a la terminación del plazo estipulado en el mis-
11. mo con sujeción a las disposiciones del Código de Traba-
12. jo; b) .- Queda facultado para designar miembros del
13. Comité Obrero Patronal de parte del P.E.V.; c) .- Para
14. conceder licencias, permisos y vacaciones, sujetándose
15. se estrictamente a las disposiciones previstas en el
16. Reglamento Interno de Personal y el correspondiente Con-
17. trato Colectivo; d) .- Para imponer sanciones de con-
18. formidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de
19. Personal y demás disposiciones vigentes; e) .- Para
20. comparecer en calidad de actor o demandado en los dife-
21. rentes trámites administrativos o juicios laborales que
22. se requieren de la comparecencia del P.E.V.; sólo para
23. este efecto podrá delegar a un abogado que actúe en es-
24. te calidad de Procurador Judicial; f) .- Queda termina-
25. mente prohibido al mandatario extender nombramien-
26. tos, firmar contratos de trabajo bajo cualquier modalid-
27. dad o aceptar la presentación de servicios de personal
28. meritario, voluntario, ad-hoc o bajo cualquier -

otra denominación similar para como recibe el puestro
o partidas ; g) .- Queda facultado para que a su nombre
y representación realice los pagos ya sea por anticipo
o correspondiente a plazos 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
escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario en las que intervenga el BEV , concediendo préstamos
individuales para dichas compras ; i) .- Para que sus-
criba las correspondientes escrituras públicas de mutuo
hipotecario por préstamos que el BEV concede a los pro-
pietarios de lote .- j) .- Para que acepte las hipote-
cas que se constituyeron en favor del Banco Ecuatoriano
de la Vivienda , por créditos hipotecarios que las Mutuali-
listas cedieren a favor del Banco .- k) .- Para que
suscriba las escrituras de cancelación de hipoteca , cons-
tituidas a favor del BEV por pago total , o cancele par-
cialmente por limitación de hipoteca ; l) .- Para que
suscriba escrituras de rescisión de contratos ; m) .-
Para que ejerza acciones absolutorias y resisorias en
lo que fuere procedente ; n) .- Suscriba los contratos
de mutuo quirografario para mejoramiento de vivienda ;
ñ) .- Para que autorice y suscriba los contratos de präs-
tos de emergencia hasta por la cantidad de veinte sa-
larios mínimos vitales para los funcionarios y emplea-
dos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Junta Techon-
ical de la Vivienda ; o) .- Para que suscriba las corres-

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
28

banalmente distorsionado para provecho de la institución.

Los negocios en virtud de los cuales se da la adquisición y compraventa como oferente en los pliegos que se han hecho en el Juzgado del BEM, (q) .- Para que intervenga en la suscripción de las escrituras correspondientes por las cuales el Precio adquiere mediante compra de terrenos, que hubieren sido declarados de utilidad pública y se haya llegado a una transacción con el propietario, y que su adquisición haya sido resuelta directamente por el Directorio por la Gerencia General según lo estipulado en la adquisición y de acuerdo con los reglamentos del Banco y más Leyes y Reglamentación General pertinente, contratos de adquisición lo compraventa que se realizarán en los pliegos dentro de las condiciones que en su caso resolviere la autoridad competente, Directorio del Banco Económico de la Vivienda, o Gerencia General, según la rutina y que constará en la comunicación que el efecto deberá ser confiado 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 que antes se señala. - q) .- Para que realice todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones como Gerente Encargado del Banco Económico de la Vivienda, en la jurisdicción de la Agencia del Banco en el cantón Manta, Provincia de Manabí, ciudan-

1 donde o en Estatuto o en Leyes del DIA .- Al momento

2 no podrá constituir el presente mandato , el mismo que
3 terminará cuando deje de ejercer las funciones de Geren-
4 te Encargado o por cualquier de las causas para termi-
5 nación de mandatos establecidos por el Código Civil .-

6 Usted , señor Notario se dignará agregar las demás cláu-
7 sulas de estilo , para la plena validez de este instrumen-
8 to .- HASTA AQUELLA MENTADA , que
9 se encuentra firmada por el doctor Gonzalo Pagán Martí-
10 nez con registro profesional número Seiscientos veinte y
11 cuatro , del Colegio de Abogados de Quito .- Para el
12 otorgamiento de la presente escritura se observaron todos
13 los preceptos legales del caso y les fue inte-
14 gramente a los comparecientes por mí el Notario ; este
15 se afirma y ratifica en todo su contenido y firma comis-
16 go en calidad de testo de todo lo que hoy se .- firmado)
17 Patricio Cevallos Morón .- El Notario , firmado) Doc-
18 tor António Vaca RuiLlova .- Documento habilitante .-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

OK

APARTADO: 3244-CABLES "BECIDAY" TELX: 2399 "BEVID"

QUITO - ECUADOR

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Horán, Presidente.- De mi conocimiento: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BEV, en su reunión 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 comunicále el presidente me en grado denuncie el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones. Huyentamente, (BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA).- Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

2. ACTA DE POSESIÓN

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 Henrique Durán, comparece el señor Dr. Patricio Cevallos Horán, 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 fuere designado por la Junta General de Accionistas, en sesión realizada el 14 de septiembre de 1989. Al efecto, el señor Arq. Patricio Henrique Durán, quien actúa en representación de la Junta General de Accionistas, procede a dar la posesión en sus funciones, preguntándole si promete desempeñar las de acuerdo con las Leyes, Estatutos y Reglamentos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en calidad de acto con el señor Presidente y el Secretario Ad-hoc de la Junta General de Accionistas que certifican (1) Arq. Patricio Henrique Durán, PRESIDENTE BEV/JHV.- (2) Dr. Patricio Cevallos Horán.- (3) Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO GENERAL AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

En este copia del nombramiento y Acta de Posesión que reposan en el libro de Actas y Archivo General correspondientes, de la Secretaría General del BEV.- CERTIFICO

(Dr. Galo Montalvo Pástor)

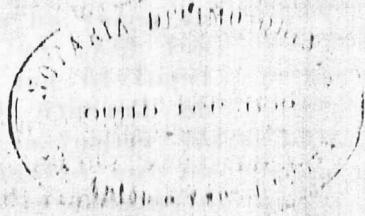
Dr. Galo Montalvo Pástor
SECRETARIO GENERAL BEV/JHV

Se -

otorgó ante mí y en fe de ello confiero este documento
COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a
once de mayo de mil novecientos noventa y dos .-

J. Alvaro

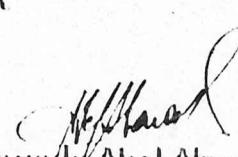
Alvaro

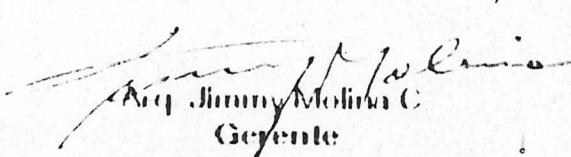


**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS SOCIOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCON CIA. LTDA.**

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de Junio, de mil novecientos noventa y uno, siendo las diecisésis horas y veinti minutos se reunen los socios Abogado Abel Alava Alvera 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 tratar 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 llegó a la conclusión de que siendo absolutamente indispensable para el mejor desempeño de sus funciones se concede la autorización en la forma manifestada. Habiéndolo 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. (Abogado Abel Alava Alvera, Presidente -) Arquitecto Jimmy Molina C., Oficento - Secretario - () Sra Aurora C. de Serrano, pp. Lcda. Carmen Delgado A.


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


Abogado Abel Alava
Presidente


Arq. Jimmy Molina C.
Gerente

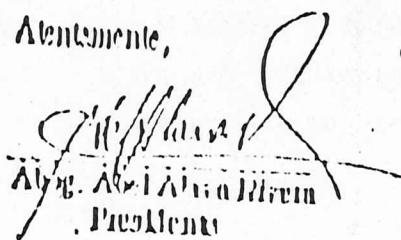
Manta, Noviembre 7 de 1909

Señor Arquitecto
Jimmy Molina Calderero
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente dirijo a bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Molina MIGUEL CIA. LTDA., en su sesión del día Lunes 6 del presente, mas y más bajo el orden de reelección URGENTE de la junta que ejercerá por el periodo de cinco años.

Aventamente,



Alfonso Molina
Presidente

Acepto el nombramiento de Oficina que se me ha confiado.



Jimmy Molina Calderero

INSERIDO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Protocolo No. 720
Fechado 16 - 1 - 10
Manta ... 16 - 1 - 10
Alfonso Molina Calderero



Alfonso Molina Calderero

información que le presento telefópicamente
de Yacuambú, que se divide
en Yacuambú y Chavéz, que versa en
el Ministerio de Hacienda y Justicia.
Algunos días se ha visto el Ministro al
Presidente en Chavéz 100 \$.

El Ministro dice que
Olga e Alarcón de Chavéz es comprador

Leibniz en Chavéz y 100 \$

Algunos días se ha visto el Ministro

Alarcón de Chavéz en Chavéz 100 \$



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:

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

- PLAZO	15 AÑOS
- TASA DE INTERES	31.15 %
- SEGURO DE INCENDIO	998,00
- ALICUOTA DEL DIVIDENDO ENERO/92	0.01032334
- FACTOR DE CRECIMIENTO	1,29
- VALOR COMISION BANCARIA PROMEDIO	5.518,73
- VALOR DEL DIVIDENDO INCLUIDO SEGURO DE INCENDIO Y COMISION BANCARIA	52.767,00

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:

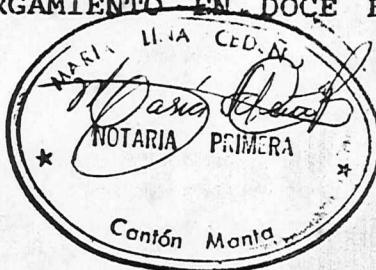
ENRIQUE CANIOS GARCIA
JEFE DEPTO. CREDITO Y CARTERA

REG/STRAGJ

Este instrumento regula la ejecución que se hace de lo siguiente:
 Constituir e establecer los señalamientos otorgados por mí en el Hotel de la
 Principio al fin y en su orden, de igual modo quedando el señalamiento
 establecido de los intercambios para que se hagan en la forma que
 se establecen en el mencionado instrumento. De modo que la ejecución sea
 medida de acuerdo a lo que Firmado: Abg. Juan José Vargas

Rodríguez Céd. # 130058087-3.- Arq. Jimmy Molina Calderero
 Ced. # 130039531-4.- Sr. MARCELO POAQUIZA GUANANGA Ced.
 # 180220956-7.- Abg. María Lina Cedeño R. Notaria. Hay
 un sello.- ES COPIA.-

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



Doy fe que la presente CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
 DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO
Compre Venta e Hipoteca
 EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECAS Y COMPAVENTAS A MI CARGO
 BAJO EL NUMERO (656), ANOTADA EN EL REPERTORIO GEERAL CON EL NUMERO
 (2.009), Y ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
 EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPAVENTAS A MI CARGO BAJO EL NUMERO
 (1.111), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO (2.010), Y
 ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE MUTUO HIPOTECARIO
 EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECAS AMI CARGO BAJO EL NUMERO
 (657), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO (2.011) EN ESTA
 FECHA.-

Manta Junio 5 de 1992

Dr. Patricio Garra D
 Registrador de la Propiedad



