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 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 **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

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 "AURORA". Con éste 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 INCOM 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 a favor del Banco conforme lo determina la escritura del dieciseis de Abril 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 Manta el dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y uno. El cuerpo de terreno adquirido por Inmobiliaria y Constructora "Molina Incom Cía. Ltda" al Banco del Pichincha C.A. se protocolizó 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 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 ABRIL VEINTISIETE 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 Fabián Alejandro Garzón Troya, a nombre y representación del BEV. cancela parcialmente la hipoteca que grava al inmueble que se

MARIA LINA CEDEÑO R. NOTARIA PRIMERA Cantón Manta

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 Calderón en la Calidad de Gerente General de Inmobiliaria y Constructora Molina "INCOM" Cía. Ltda. dá en venta y perpetua enajenación al señor **LUIS MARCELO PDAQUIZA 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 lote veintitres de la manzana "G". SUR: con trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con lote veintiuno de la manzana "G". ESTE: con SEIS metros y lindera con lote once de la manzana "G"; OESTE; con SEIS metros y lindera con CALLE PEATONAL "G "Con una superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (82,50m2). No obstante determinar de 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 este 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, 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. dá 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 sucres (S/. 998,00). 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: 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 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 vigentes. Para los períodos posteriores al primer reajuste, en mismo el deudor acepta que se reajusten los dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la variación del SMVG correspondiente vigente 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

MARIA LINA CEDEÑO
NOTARIA PRIMERA
Canton Manta

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 Hipoteca 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, 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 gravámen, o se lo diere en arrendamiento o anticresis, sin el 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 sí en seguridad de sus intereses. **DECIMA: CESION DE DERECHOS.-** El Banco tendrá la facultad de ceder sus derechos de acreedor hipotecario a favor de cualquier persona natural o jurídica para que demande 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 á 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

MARIA LINA CEDEÑO
NOTARIA PRIMERA
Manta

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 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 ó inscritas en el Registro de la Propiedad en elplazo de treinta dias.- 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 validóz de este instrumento.- Firmado Abogado Jaime Marin Rodriguez Matricula 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" Cía. Ltda. Sr. LUIS MARCELO FONSUZIZA GUANANGA(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

PODER ESPECIAL

OTORGA :

DOCTOR PATRICIO CEVALLOS MORAN , GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA .

A FAVOR DE :

ABOGADO JUAN JOSE VARGAS.

CUANTIA :

INDETERMINADA .

DI : 2 COPIAS .

En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy diez once de mayo de mil novecientos noventa y dos , ante mí el Notario Décimo Quinto del Cantón Doctor Antonio Vaca Anilova comparece el señor Doctor PATRICIO CEVALLOS MORAN , Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , conforme consta del Acta de Posesión y Nombramiento protocolizada en esta misma Notaría y que se agrega como documento habilitante .- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana , casado , mayor de edad , domiciliado en esta ciudad y cantón Quito, legalmente capaz para contratar y obligar, a quien de conocer doy fe ; y , dice : Que eleva a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta y cuyo tenor literal es el siguiente :: S E N O R N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo , sírvase insertar el siguiente PODER ESPECIAL : Comparece el

señor doctor Patricio Dávila Maráñ , en su calidad de Gerente General y como tal representante legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , 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 abogado JUAN JOSE VARGAS , en su calidad de GERENTE ENCARGADO de la Agencia del BEV en la ciudad de MANTA para que a su nombre y representación realice los siguientes actos : a) .- Bajo su estricta responsabilidad y de conformidad con las disposiciones de la Ley de la materia , de por terminadas las relaciones laborales de trabajo con los empleados de la Agencia ciñéndose a las disposiciones legales y reglamentarias y acatando los siguientes procedimientos : UNO : Para que acepte las renuncias de funcionarios y empleados del BEV que trabajen para la Agencia según lo previsto en el Artículo veinte y seis , literal a) del Reglamento Interno del Personal del BEV , debiendo comunicar del particular a la Gerencia General en cada caso , dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la aceptación de las mismas .- DOS .- Para que pueda presentar solicitudes de Visto Bueno de los empleados que se hallen incursos en las causales del artículo ciento setenta y uno del Código de Trabajo , debiendo previamente obtener el pronunciamiento del Comite Obrero Patronal , conforme se estipula en los correspondientes contratos colectivos ; - TRES .- En el caso de los contratos a prueba deberá rea-

tienen una extensión del abandono del empleado dentro del lapso de veinte días .- Si el empleado no se apto para continuar con la labor , deberá notificarse con la terminación del contrato por intermedio del Inspector del Trabajo correspondiente y suscribirse el acta de finiquito ; CUATRO .- 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 PLV .- 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 PLV .- 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 o aceptar la presentación de servicios de personal meritorio , voluntario , ad-honoren o bajo cualquier -

otra denominación similar ; así como reclasificar puesto o partidas ; g) .- Queda facultado para que a su nombre y representación realice los pagos ya sea por anticipo o correspondiente a planillas por avance de obras de los proyectos contratados por la Junta Nacional de la Vivienda , siempre que se trate de inversiones en programas de vivienda .- h) .- Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de compraventa y mutuo hipotecario en las que intervenga el BEV , concediendo préstamos individuales para dichas compras ; i) .- Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de mutuo hipotecario por préstamos que el BEV concede a los propietarios de lote .- j) .- Para que acepte las hipotecas que se constituyeran en favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , por créditos hipotecarios que los Mutualistas cedieren a favor del Banco .- k) .- Para que suscriba las escrituras de cancelación de hipoteca , constituídas a favor del BEV por pago total , o cancele parcialmente por limitación de hipoteca ; l) .- Para que suscriba escrituras de rescilicción de contratos ; m) .- Para que ejerza acciones absolutorias y rescisorias en lo que fuere procedente ; n) .- Suscriba los contratos de mutuo quirografario para mejoramiento de vivienda ; ñ) .- Para que autorice y suscriba los contratos de préstamos de emergencia hasta por la cantidad de veinte salarios mínimos vitales para los funcionarios y empleados del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Junta Nacional de la Vivienda ; o) .- Para que suscriba las corres-

pendientes desiones de obra previa a la iniciación de las negociaciones en contra de los morosos de la Institución y comparezca como oferente en los juicios que se tramiten en el Juzgado del BEV .- p) .- Para que intervenga en la suscripción de las escrituras correspondientes por las cuales el Banco adquiere mediante compra, de terrenos, que hubieren sido declarados de utilidad pública y se haya llegado a una transacción con el propietario, y que su adquisición haya sido resuelta directamente por el Directorio o por la Gerencia General según la cuantía de la adquisición y de acuerdo con los reglamentos del Banco y más Leyes y Reglamentación General pertinente, contratos de adquisición o compraventa que los realizará en los precios y dentro de las condiciones que en su caso resolviere la autoridad competente, Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o Gerente General, según la cuantía y que constará en la comunicación que al efecto deberá ser 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 que antes se señala .- q) .- Para que realice todos los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de sus funciones como Gerente Encargado del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en la jurisdicción de la Agencia del Banco en el cantón Manta, Provincia de Manabí, ciñén-

dose a los Estatutos y más Leyes del [illegible] .- El mandatario no podrá sustituir el presente mandato , el mismo que terminará cuando deje de ejercer las funciones de Gerente Encargado o por cualquiera de las causas para terminación de mandatos establecidos por el Código Civil .- Usted , señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo , para la plena validez de este instrumento .- HASTA AQUI LA MINUTA , que se encuentra firmada por el doctor Gonzalo Pazmiño Martínez con registro profesional número seiscientos veinte y cuatro , del Colegio de Abogados de Quito .- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí el Notario , este se afirma y ratifica en todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe .- firmado) Patricio Cevallos Morán .- El Notario , firmado) Doctor Antonio Vaca Ruilova .- Documento habilitante .- -

APARTADO: 3244-CABLES "BEDELAV" TELEX: 2399 "BEVED"
QUITO - ECUADOR

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de septiembre de 1989.- Of. No. 5260.- Doctor Patricio Cevallos Morán, Presente.- De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BEV, en su sesión de 14 de septiembre del presente año, resolvió por unanimidad, designar a usted para las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Al comunicarle el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones. Muy atentamente, BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

2. ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los veinte y un días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el señor Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Arq. Patricio Mena Durini, comparece el señor Dr. Patricio Cevallos Morán, 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 Mena Durini, 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 certifica (f) Arq. Patricio Mena Durini, PRESIDENTE BEV/JNV.- (f) Dr. Patricio Cevallos Morán.- (f) Dr. Galo Montalvo Pástor, SECRETARIO GENERAL AD HOC DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

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

Dr. Galo Montalvo Pástor
SECRETARIO GENERAL BEV/JNV

Se -

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

El Notario

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 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 día, 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 consideracion 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 manifestada. 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

Manta, Noviembre 7 de 1989

Señor Arquitecto
Jimmy Molina Calderón
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente tengo á bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Molina HICOM 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,

Abog. Abel Alava Rivera
Presidente

Acepto el nombramiento de Gerente que se me ha conferido.

Lic. Jimmy Molina Calderón

REGISTRO MERCANTIL
MANTA

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 720
Repertorio No. 1 7 8
Manta, 11 de 1989
Registrador Mercantil

Abgdo. Rocio Moreira C.

Certifico que la presente fotocopia de X [illegible] que [illegible] el [illegible] que [illegible] en el [illegible] Sección [illegible]

Lima, 12 de Abril 1995

Olga Marcín de Chávez

Fedatario Auxiliar Capitanía
PI CAUTOLA DELA

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 CANTOS GARCIA
JEFE DEPTO. CREDITO Y CARTERA

todo impuesto según ley. Leído que fue todo la presente escritura pública los señores otorgantes por mi la Notaria de principio a fin y en alta voz, la aprueban quedando facultado cualquiera de los interesados para que soliciten su inscripción y demás pertinentes. En constancia firman conmigo la Notaria. En unidad de acto. Doy fe. 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.-

MARIA LINA CEDEÑO R. NOTARIA PRIMERA Cantón Manta

Doy fe que la presente copia es igual a la original que reposa en el archivo de la Notaría que sello y firmo en Manta 4 de Junio/92

MARIA LINA CEDEÑO R. NOTARIA PRIMERA

/CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE HIPOTECA Y CANCELACIONES A MI CARGO BAJO EL NUMERO (656), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO (2.009), Y ASI MISMO DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS 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 AM I CARGO BAJO EL NUMERO (657), Y ANOTADA EN L REPERTORIO GENERA CON EL NUMERO (2.011) EN ESTA FECHA.-

Manta, Junio 5 de 1992

Dr. Patricio Garcia D.
Registrador de la Propiedad

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD