



CC# 3147312



POE TOTO
SERIES TOTA A 1109

195

ESCRITURA



de COMPRA VENTA MUTUO HIPOTECARIO SOBRE UN INMUEBLE DEL PROGRAMA
AURORA UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

Otorgada por EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA E INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MOLINA INCON. CIA. LTDA.
a favor de LA SEÑORITA GLADYS NATALIA ALCIVAR CHERRES
POR EL VALOR DE S/ 8'257.000,00

Autorizada por la Notaria

ABOCADA

MARIA LINA CEDENO RIVAS

UNICO

Copia Registro de

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

27 DE SEPTIEMBRE DE 1.992

Manta,



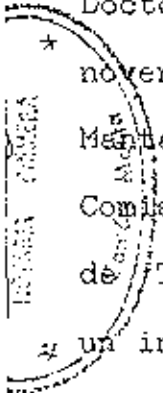
NUMERO: 649

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 DE LA SENORITA GLADYS NATALIA ALCIVAR CHERRES.- POR EL VALOR DE S/ 8'257.000,00

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy, veintisiete de Septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón comparecen: Por una parte, el señor Ing. VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, de estado civil casado, ejecutivo; el Arquitecto JIMMY MOLINA CALDERERO de estado civil soltero, de ocupación arquitecto; y por otra parte la SENORITA GLADYS NATALIA ALCIVAR CHERRES, de estado civil soltera de ocupación empleada.- 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.- 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 de: El Ing. Vicente Absalón Estrada Bonilla que interviene en calidad de Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en Manta, y como mandatario del Ing. Hernán Benites Estupiñán 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: SEÑOR NOTARIO:
En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase
incorporar una contenida en las siguientes cláusulas - PRIMERA:
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente
escritura pública las siguientes personas: a) El señor
Ingeniero VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, en su calidad de
gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia en
Manta, mandatario del señor Ing. Hernan Benites Estupiñan
Gerente General de la Institución, conforme consta del Poder
especial Protocolizado, en la Notaría Trigésima del Cantón
Quito, con fecha seis de Noviembre 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) La Señorita GLADYS NATALIA ALCIVAR CHERRES, de
estado civil soltera, a quien se le denominará el deudor o el
comprador según el caso. SEGUNDA: ANTECEDENTE: El Banco
Ecuatoriano de la Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda,

ito cumpliendo con sus finalidades específicas como es
bro cionar el problema habitacional de país, principal
la sector más afectado de la Población que cuenta con los menores
esa recursos económicos, ejecutan el Programa de Vivienda "AURORA".
omo Con éste fin y en cumplimiento de lo establecido en su
los reglamentación el BEV. concedió un préstamo al Constructor
se señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero en representación de
to: la Compañía INCON Cía. Ltda. para la Construcción de Viviendas
ase en el Programa "AURORA" de la Parroquia Tarqui del cantón
RA: Manta, en seguridad del préstamo concedido, el constructor
nte constituyó Primera Hipoteca a favor del Banco conforme lo
ñor determina la escritura del dieciséis de Abril de mil
de novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaría Séptima del
en Cantón Quito a cargo del Doctor Jorge Washington Lara Y. se
ñan inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta
der el dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y uno. El
tón cuerpo de terreno adquirido por Inmobiliaria y Constructora
a y "Molina Incon Cía. Ltda" al Banco del Pichincha C.A. se
ñor protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Quito a cargo del
y Doctor Jorge W. Lara Y. el nueve de Abril de mil novecientos
ora noventa y uno y se inscribió en el Registro de la Propiedad de
su Manta el once de Abril de mil novecientos noventa y uno.- La
al Comisión de crédito del BEV. en la Agencia de Manta, en sesión
ará de TRECE DE JULIO de mil novecientos noventa y tres, adjudica
de un inmueble al comprador una vez que ha sido calificado como
el sujeto de crédito por parte del Banco.- TERCERA: CANCELACION
mo PARCIAL DE HIPOTECA:- EL señor Ingeniero Vicente Absalón
da. Estrada Bonilla a nombre y, representación del BEV. cancela



parcialmente la hipoteca que grava al inmueble que se MI
determina en la cláusula siguiente constituida mediante (S
instrumento Público que se detalla en los antecedentes. la
Cancelación ésta que lo realiza con el único y exclusivo objeto MII
de que pueda venderse dicho inmueble al adjudicatario y que (S
éste a su vez constituya nueva hipoteca a favor del Banco. Esta der
Cancelación parcial de hipoteca no constituye prórroga de OCH
plazo o novación de las obligaciones que el vendedor tiene con la
el BEV CUARTA: COMPRA VENTA: El señor Arquitecto Jimmy SUC
Molina Calderero en la Calidad de Gerente General de pre
Inmobiliaria y Constructora Molina "INCON" Cía. Ltda. da en qui
Venta y perpetua enajenación a la señorita GLADYS NATALIA val
ALCIVAR CHERRES ; el inmueble signado con el número DOCE (12) tie
manzana "P" tipo villa del programa "AURORA" PRIMERA ETAPA de depa
la Parroquia Tarquí del Cantón Manta cuyos linderos y sat
dimensiones son: NORTE: Con trece metros treinta centímetros y com
lindera con lote número once de la manzana "P". SUR con sus
trece metros treinta centímetros y lindera con lote número sane
trece de la manzana "P". - ESTE: con seis metros y lindera con MUTU
Calle Río Guayas. - OESTE; con seis metros y lindera con lote MILL
número quince de la manzana "P". - Con una superficie total que
de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS para
CUADRADOS (79.80m²). - No obstante determinarse la venta se el
la hace como cuerpo cierto, obligándose al vendedor al Pro
saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. El y de i
inmueble que se vende se encuentra libre de gravámenes, pues SUCRI
el que existe se cancela por éste mismo instrumento. QUINTA: y cu
PRECIO: El precio de la presente Compra venta es de: OCHO habili

se MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL 00/100 SUCRES
nte (S/. 8'257.000,00) que el comprador se obliga a pagar de la
es. la siguiente forma: Como cuota de entrada de la cantidad
eto. MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL 00/100 SUCRES
que (S/. 2'447.000,00) con dinero producto de sus ahorros,
sta. depositado en la libreta de ahorros número VEINTIOCHO MIL
de OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (# 28.843), y la diferencia o sea
con la cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL 00/100
may. SUCRES (S/. 5'810.000,00) que el comprador cancela con el
de préstamo que le concede el Banco por esta misma escritura, y
en quien autoriza para que el setenta por ciento (70%) del
LIA valor de la venta se impute a la deuda que, por mayor valor
12) tiene con el Banco, y el treinta por ciento (30%) restante será
de depositado en la cuenta personal del Constructor. El BEV,
y satisfecha con esta forma de pago transfiere a favor del
e y comprador el dominio y posesión del inmueble vendido con todos
con sus usos, costumbres, derechos y servidumbre, obligándose al
ero saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- SEXTA;
con MUTUO.- El BEV. da en préstamo al Deudor, la suma de CINCO
ote MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL 00/100 SUCRES (S/. 5'810.000,00)
tal que se obliga a pagar en el plazo de QUINCE años contados a
ROS partir del mes de MARZO de mil novecientos noventa y dos por
se el sistema de amortización gradual, mediante dividendos
al Progresivos Reajustables, que inicialmente tendrán un valor
El de NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 00/100
ues SUCRES (S/. 98.352,00) que incluye la Comisión Bancaria Inicial
TA: y cuya tabla se agrega a este Contrato como documento
CHO 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 cuarenta coma cincuenta y siete por ciento (40.57%), y el uno coma veinte por ciento (1.20%) de la Comisión Bancaria Inicial establecida por la Ley de bancos; el incremento anual de veintinueve por ciento (29%) y la prima de Seguro contra incendio por UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS 00/100 SUCRES (S/. 1.376,00). 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 este 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: CIENTO DIECISEIS MIL DOSCIENTOS 00/100 SUCRES, (S/. 116.200,00.), como Impuesto Unificado; y TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100 SUCRES (S/. 34.800,00) por impuesto a favor de la sociedad de

Lucha contra el Cáncer del Ecuador (SOLCA) equivalente
del coma sesenta por ciento (0.60) del valor del Préstamo.
uno el comprador se obliga a mantener en su libreta de
icial cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA
1 de SUQUES (S/. 165,140.00), equivalente al dos por ciento (2%)
ontra del valor de la vivienda hasta la cancelación total del Crédito
UCRES de conformidad con lo que dispone el Reglamento de Inversiones
la y Préstamos. El Deudor podrá hacer en cualquier tiempo abonos
io en extraordinarios al capital.- SEPTIMA: REAJUSTES: No obstante de
einta haberse pactado la tasa de interés inicial, plazo, dividendo y
- la su crecimiento geométrico anual, condiciones sobre las que se
a por otorga el presente préstamo, el deudor expresamente acepta que
meses dentro del plazo de vigencia del contrato el BEV, reajuste
las anualmente en forma automática y variable el plazo, los
todo dividendos y tasas de interés de conformidad con el incremento
co de del SMVG, y el comportamiento general de las tasas de interés
o por de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Bancos
habla y las Regulaciones de la Junta Monetaria, los cuales regirán a
n las partir de Enero de cada año. En consecuencia, el deudor deja
Las constancia que autoriza al BEV, modificar anualmente la tabla
cada de amortización que se agrega como habilitante a esta Escritura
la de y por incorporadas automáticamente a este Contrato las
eclara nuevas tablas sucesivas. Para los periodos posteriores al
Banco primer reajuste así mismo el deudor acepta que se reajusten los
CISEIS dividendos en forma automática aplicando el porcentaje por la
uesto, variación del SMVG que estuviere rigiendo al primero de
00/100 Noviembre de cada año.- OCTAVA: PATRIMONIO FAMILIAR:- De
lad 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 en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por ésta Escritura 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 bien descrito sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera 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 queda 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 anticresis, sin el conocimiento y consentimiento del Banco éste podrá exigir el pago total de todo lo adeudado. Esta prohibición de enajenar se inscribirá en el Registro de la Propiedad respectivo.- El BEV acepta esta hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.- DECIMA: CESION DE DERECHOS.- El Banco reserva toda facultad para ceder sus derechos de acreedor a favor de cualquier persona natural o jurídica para descontar

INSP

la redescantar la obligación contraída por el deudor, se cuanto esté permitido por las leyes y de ser consentimiento del deudor este expresamente de a o conceda, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se eñor considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y de determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con

En los efectos legales consiguientes.- DECIMA PRIMERA: PLAZO VENCIDO.- Si el deudor dejare de pagar dos o más cuotas de del amortización o no cumpliera las obligaciones contractuales o ento el BEV, comprobare que cualquiera de las declaraciones del a de deudor han sido falsas inclusive la declaración de bienes que rito tiene presentada, se considerará vencido el plazo para el pago iera del préstamo aun antes de la fecha estipulada para la se cancelación total y se procederá al cobro de todo lo que de estuviera debiendo incluyendo costas judiciales. Igual sede estipulación rige si el deudor dentro de sesenta días no diere das aviso por escrito al BEV de los deterioros sufridos por los odrá bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho que are disminuya el valor de los mismos, perturbe su propiedad, otro posesión o comprometa su dominio. Al efecto, la sola el aseveración del BEV, con respecto a estos hechos, será el suficiente para el ejercicio de este derecho.- DECIMA SEGUNDA: se CONDICION.- Expresamente el Deudor se compromete a no realizar El trabajo alguno en el inmueble que adquiere por éste instrumento sus sin el previo conocimiento y consentimiento del Banco y una vez se que hayan sido aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, en siendo su obligación cumplir con todo lo que disponen las c 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 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 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: CLAUSULA ESPECIAL.- Por medio del presente instrumento se deja

constancia que una vez pagado el presente préstamo o en caso de fallecimiento del deudor, el único heredero de este bien

inmueble es el menor de edad llamado CARLOS LUIS VASQUEZ JARAMILLO, no pudiendo el deudor en ningún caso venderlo.- LA

DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de Estilo para la legal validez de este instrumento.-

Firmado Abogado Juan José Vargas Rodríguez Matrícula número 565 del Colegio de Abogados de Manabí.- Asesor Jurídico del Banco

Ecuatoriano de la Vivienda. Manta.- Ingeniero Vicente Absalón

para
los
ARIA
el
el
obre
odos
ción
ción
udor
pias
en
los
ato.
eten
a. a.
; o
SULA
deja
o de
bien
QUEZ
LA
emás
to.-
569
anco
alón

Presencia
de
los
señores

95
35
36

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

PODER ESPECIAL

OTROGA:

BANCO CUATROCIANO DE LA VIVIENDA (ING. HERNAN

DENTES ESTUPINAN, GERENTE GENERAL Y

REPRESENTANTE LEGAL).

A FAVOR DE:

SR. ING. VICENTE ABSALON ESTRADA BUNILLO.

CANTIDAD: DETERMINADA

DE: COPIAS

CON

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE QUITO.

CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, EL DIA DE

DIY VIERNES SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992), ANTE MI,

DOCTOR SIMON ANTONIO ALEIVAR PALADINES,

NOTARIO TRIGESIMO DE ESTE CANTON,

CONPARECE EL SEÑOR INGENIERO DON HERNAN

DENTES ESTUPINAN, CASADO, EN SU CALIDAD DE

GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL

BANCO CUATROCIANO DE LA VIVIENDA, CANTIDAD QUE



LA ACREDITA CON LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

COMO HABILITANTE. - EL COMPARANTE. ES

ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO Y

RESIDENTE EN ESTA CIUDAD Y CANTON QUITO.

LEGALMENTE CAPAZ Y HABIL PARA CONTRATAR Y

OBLIGARSE. A QUIEN DE CONOCER DOY FE. - BIEN

INSTRUIDO POR MI EL NOTARIO EN EL OBJETO Y

RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE A CELEBRARLO PROCEDE LIBRE Y

VOLUNTARIAMENTE. DE ACUERDO A LA MINUTA QUE ME

PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO

EN EL SIGUIENTE: "SEÑOR NOTARIO: EN EL

REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SU CARGO,

SIRVASE INSERTAR UNA CONTENIDA EN LA SIGUIENTE

CLAUSULA: CLAUSULA UNICA. - INTERVIENE EN LA

CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.

EL SEÑOR INGENIERO BERNABE BENITO ESTRADA,

GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL

PARTE ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, QUIEN EN

VIRVUD DE LA FACULTAD PRESTADA EN EL LITERAL

NO DEL ARTICULO PRELIMINAR DEL CODIGO DE LA

CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DEL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, DECLARA QUE

CONFIERE PODER ESPECIAL, PERO AMPLIO Y

SUFICIENTE A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON

VICENTE ABSALON ESTRADA BONILLA, EN SU CALIDAD

DE GERENTE DE LA AGENCIA MAYOR, MONTO DEL

PARTE ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, LOCA QUE A

SIGUIENTES ACTOS:

BAJO

ESTRICTA RESPONSABILIDAD Y

CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY

LA FOLIA DE FIDUCIARIOS LA RELACION

LABORAL DE TRABAJO CON LOS EMPLEADOS DE LA

PARA LA MANEJO CIENTIFICO A LOS OFICINISTAS

LIBALES Y REGLAMENTARIOS Y AGUINALDO

SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: UNO PARA QUI

ACUERDE LAS RENUNCIAS DE FUNCIONARIOS Y

EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

QUE SE ENCUENTRA EN LA AGENCIA MAYOR

SEGUNDO PREVISTO EN EL ARTICULO TREINTA Y SEIS

DEL REGLAMENTO DEL PERSONAL INTERNO DEL PERSONAL

DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, PERTENECIENTE

AL PERSONAL DEL PARTICIPAR A LA EFECTIVA QUE SE

EN LA MANEJO, DEBERA DE LAS CUALIDADES Y

HORAS SE ENTENDEN A LA ADAPTACION DE LAS

CONDICIONES PARA QUE PUEDA PRESENTAR

SOLICITUDES DE VISTO DADO POR LOS EMPLEADOS

QUE SE ENCUENTRA EN LAS CUALIDADES DEL

ARTICULO CIENTO, CIENTO Y UNO DEL CODIGO DE

TRABAJO, PERTENECIENTE A LA EFECTIVA QUE SE

TRABAJO PERTENECIENTE AL CODIGO DE TRABAJO

CONFORME SE ESTIPULA EN LAS CONDICIONES DE

CONTRATOS COLECTIVOS, TRES. EN EL CASO DE

LOS CONTRATOS A PRUEBA DEBEN REALIZARSE

CONFORME AL REGLAMENTO DEL EMPLEADO DEBEN



1	EMPLEADOR NO ES OPORTO PARA CONTINUAR CON	
2	LABOR DEBERA NOTIFICARSE CON LA TERMINA	
3	DEL CONTRATO POR INTERES DEL EMPLEADOR	
4	TRABAJO CORRESPONDIENTE SUSCRIBIRSE EL	
5	DE FINQUITO: CUATRO EN LOS CONTRA	
6	PLAZO DE DEBERA PRESENTAR LA RESOLUC	
7	SOLICITUD DE TERMINACION DEL CONTRATO ANTE	
8	SEÑOR INSPECTOR PROVINCIAL DE TRABAJO DE	
9	RESPECTIVA JURISDICCION AL MENOS CON	
10	30 DIAS DE ANTICIPACION ANTES DE TERMINAR	
11	DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO CON SUJEC	
12	TA A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO DE TRABA	
13	JO - QUEDA ENTENDIDO PARA DEBERA PRESEN	
14	DEL COMITE DEBERA PRESENTAR LA RESOLUC	
15	ECUATORIANO DE LA VIVIENDA: EL	
16	CONCEDER LICENCIAS, PERMISOS, VACACION	
17	SUJETANDOSE Estrictamente A LAS DISPOSICIONES	
18	PREVISTAS EN EL REGLAMENTO INTERNO DE DEB	
19	Y EL CORRESPONDIENTE CONTRATO COLECTIVO	
20	PARA IMPONER SANCIONES DE CONDUCTA DEB	
21	DISPUESTO EN EL REGLAMENTO INTERNO DE DEB	
22	DEBES DEBERA PRESENTAR LA RESOLUC	
23	COMPARAR EN EL ORDEN DE DEB	
24	LOS DIFERENTES TRAMITES ADMINISTRATIVOS	
25	FUNCIONES LABORALES QUE REQUIERAN DE	
26	COMPARECENCIA DEL BANCO ECUATORIANO	
27		

Y. J. J.

U.S. CONTRIBUTIONS OF HUMAN QUALIFICATIONS FOR

ESTA MODALIDAD CONCEDE EL BANCO ECUATORIANO DE

LA VIVIENDA: D) PARA QUE AUTORICE Y SUSCRIBA

LOS CONTRATOS DE PRESTAMOS DE EMERGENCIA HASTA

POR LA CANTIDAD DE VEINTICINCO (25) SALARIOS

MINIMOS VITALES PARA LOS FUNCIONARIOS Y

EMPLEADOS DEL BANCO ECUATORIANO DE LA

VIVIENDA: E) PARA QUE SUSCRIBA LAS

CORRESPONDIENTES ORDENES DE CORDO PREVIA A LA

INICIACION DE LAS ACCIONES COACTIVAS EN CONTRA

DE LOS DEUDORES DE LA INSTITUCION Y COMPAREZCA

COMO OFERENTE EN LOS JUICIOS QUE SE TRAMITAN

EN EL JUZGADO DE COACTIVA DEL BANCO

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA: F) PARA QUE

FIRME ESCRITURAS DE RESCISION, AULARATORIAS,

DE RECTIFICACION, DE HIPOTECAS CONJUNTAS Y

PRONESAS DE COMPRA VENTA: G) PARA QUE

REALICE TODOS LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS

PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES

EL SEÑOR GERENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA

VIVIENDA, EN LA JURISDICCION DE LA CIUDAD DE

NANTA DEL BANCO EN LA PROVINCIA DE MANABI,

CITENDOSE A LAS LEYES Y HAS DISPOSICIONES DEL

DEV. EL MANDATARIO NO PODRA SUSTITUIR EL

PRESENTE MANDATO, EL MISMO QUE TERMINARA

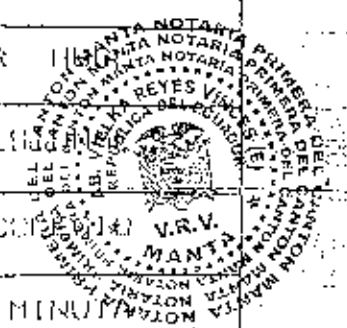
CUANDO DEJE DE EJERCER LAS FUNCIONES DE

GERENTE O POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS PARA

TERMINACION DE MANDATOS ESTABLECIDOS POR EL

CODIGO CIVIL

A
MA
Diciembre
mil no
venta
y 102
GPM
1335
1336
Día de
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29



1 PARA LA plena validez de este instrumento. -
2 REDACTO ESTA MINUTA (FIRMADO) DOCTOR
3 VARELA CRISTALVA, CON REGISTRO PROFESIONAL
4 NUMERO OCHOCIENTOS CATORCE (814), DEL CANTON V.R.V.
5 DE ABOGADOS DE QUITO. - HASTA AQUI LA MINUTA
6 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO
7 SU VALOR LEGAL. - PARA LA CELEBRACION DE ESTA
8 ESCRITURA SE OBSERVARON TODOS LOS PRECEPTOS
9 LEGALES DEL CASO: Y, LEIDO QUE FUE AL
10 COMPARCIENTE, INTEGRAMENTE, POR MI EL
11 NOTARIO, SE RATIFICA EN ELLA Y FIRMA CONFIADO,
12 EN UNIDAD DE ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE. -
13 (f i r m a d o) -
14 Ingeniero Hernán Benítez Estupiñán,
15 en su calidad de Gerente General
16 del Banco Esmeraldeño de la
17 Vivienda, con cédula de identidad
18 ciudadana número cero nueve
19 tres con ocho seis dos siete -
20 seis (070323627-6); Mi Notario -
21 (f i r m a d o)
22 Doctor Simón Antonio Alcívar Pa-
23 lencia. - - - - -
24 D . C . U . M . E . N . T . O
25
26
27
28
29



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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

1. NOMBRAMIENTO

Quito, 14 de agosto de 1922, - Of. No. 0002. - Ingeniero Hernán Benítez Estupiñán, Presente. - De mi consideración: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su sesión de 14 de agosto del presente año, resolvió por unanimidad designar a usted para funciones de Gerente General del BEV. - Al comunicar el particular me es grato desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus elevadas funciones. Muy Atecientemente, Ing. Francisco Albornoz C. MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, Y PRESIDENTE DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.

2. ACTA DE POSESION

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

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

Ing. B. Fiedra Varela Villalba
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA



EXAMPLE 10.1.1. Let $\mathbf{A}$ be the matrix

Do you think you are better equipped to deal with

bilas plokštes ant viena dešimties dešimties

novecientos noventa y dos, en fe de ello

~~re-constituer~~ valor en Quilombo seis de noviembre

de mil novecientos noventa y dos.- El Notario.-

tomó ante mí y en fe de ello confiero este PRIMERA

Copia certificada, firmada y sellada en Quito, a -

seis de noviembre de mil novecientos noventa y dos.-

[illegible]



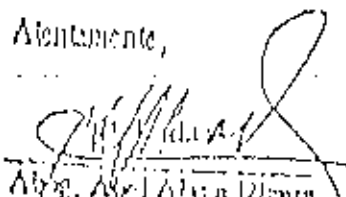
Manta, Noviembre 7 de 1909

Señor Angelito
Jimmy Molina Calderero
Ciudad

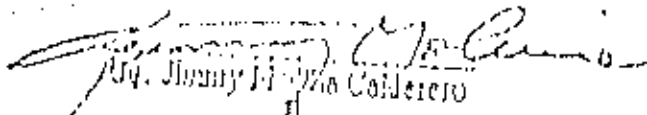
De mis consideraciones:

Por la presente tengo a bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía Industrial y Constructora Molina RICOH CIA LTA. en su sesión del día Lunes 6 del presente mes y año tuvo el acierto de reelegirle GERENTE de la compañía función que ejercerá por el período de cinco años.

Atentamente,


Abel Adán Alvarado
Presidente

Acepto el nombramiento de Gerente que me ha conferido.


Jimmy Molina Calderero



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Folios 11a. 12a.
Expendido 1.00 1.00
Monto 1.00 1.00
Reservado 1.00 1.00

Attestado: Rector Alvarado C.



100-443887-100

I
 E
 C
 J
 C
 V
 I
 G
 fi
 y
 e
 a
 C
 a
 la
 B
 A₁

60



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

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de Julio, del mil novecientos noventa y uno, siendo las dieciséis horas y veintidós minutos se reúnen los socios: Abogado Abel Akiva 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 señora 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 en el siguiente: la junta general concede autorización para la venta de las unidades habitacionales del Programa AURORA de esta ciudad. El secretario declara finalizada 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 aumentar 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 llega a la conclusión de que siendo absolutamente indispensable para el mejor desempeño de sus funciones se concede la autorización en la forma manifestada. Habíendose cumplido con el orden del día acordado y siendo las dieciséis horas y veintidós minutos se concluye la sesión, y pasada el acta llaman los socios para constar la: Abogado Abel Akiva Rivera, Presidente -) Arquitecto Jimmy Molina C., Gerente -) Socia Aurora C. de Serrano, pp. Lda. Carmen Delgado A.

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

Abogado Abel Akiva
Presidente

Arq. Jimmy Molina C.
Gerente

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA



TABLA DE CALCULO DE DIVIDENDO MENSUAL Y VALORES A DEPOSITAR POR
LA ADQUISICION DE UNA VIVIENDA FAMILIAR EN EL PROGRAMA

AURORA

OTORGADO:
 VALOR Y DIBUJO DE LA VIVIENDA S/. 8'257.000,00
 VALOR CUOTA DE ENTRADA " 2'447.000,00
 VALOR CREDITO CONCERTADO: S/. 5'810.000,00

PLAZO 15 años
 TASA DE INTERES 40,57
 SÍMBOLO DE INCENTIVO S/. 1.376,00
 ASIGNATA DEL DIVIDENDO a marzo/93 0.01669218
 FACTOR DE CRECIMIENTO 12%
 VALOR COMISION BANCARIA PROYECTO S/. 6.331,56
 VALOR DEL DIVIDENDO DEBIDO Y SEGURO S/. 98.358,00
 DE INCENTIVO Y COMISION BANCARIA

VALOR A DEPOSITAR DE LOS ABONOS
 POR CADA UNO DE LOS ABONOS
 CUOTA DE ENTRADA S/. 2'447.000,00
 2% ABONO QUE GASTARON " 165.140,00
 2% IMPUESTO LEGITIMADO 116.200,00
 0,6% SELCA " 34.860,00
 TOTAL ABONOS: S/. 2'763.200,00

ELABORADO POR:

P. Mariana Bana
 GERENTE GENERAL
 JEFE DEPTO. DE CREDITO Y CARTERA
 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
 AGENCIA MANTA



Patroada Bonilla, Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

Manta, Arquitecto, Jimmy Molina Calderero.

Representante Legal y Gerente de Inmobiliaria y

Constructora Molina "INCON" Cia. Ltda.- ERTA, GLADYS NATALIA

ALCIVAR, CHERRES. - (HASTA AGUI 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 pública 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.- Hoy fé.- ING. VICENTE ESTRADA BONILLA - CED.

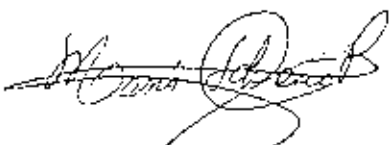
2.130176025-9- ABOG. JIMMY MOLINA CALDERERO - CED.

130039831-4.- SEÑA. GLADYS NATALIA ALCIVAR CHERRES - CED.

- Abogada María Lina Cedeño Rivas Notaria.- hay un

sello.- ES COPIA.-

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


María Lina Cedeño Rivas
ABOGADA
BOGADA MARIA LINA CEDEÑO RIVAS
MANTA





17 Noviembre 1993

(1) *[Signature]*
Dr. Patricia Garcia M.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

DOY FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES
IGUAL A SU ORIGINAL
MANTA, 09 DE 2012

Ab. Vielka Rojas Vinces
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE (E)
CANTON MANTA

