



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielma Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA E HIPOTECA.-

**OTORGADA POR: EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y
OTROS.-**

A FAVOR DE: LA SEÑORA SONIA ROSA DELGADO MERO.-

No. 558

COPIA: TERCERA

CUANTIA: S/. 551.415,00

MANTA: 18 DE ABRIL DEL 2013

OTORGAMIENTO 18 DE AGOSTO DEL 88

NÚMERO: QUINTOS CINCUENTA Y OCHO. (558).-

COMPRA VENTA E HIPOTÉCA SOBRE UN PREDIO TIPO VILLA PROGRAMA

"CIRCUNVALACION" UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA TARQUI

DEL CANTON MANA.- QUE OTORGAN ARQUITECTO JIMMY MOLINA

CALDERERO, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA "INCOM"

CIA.LTDA. SEÑORA LUZ AURORA CALDERERO ALMEIDA DE SERRANO

y ESPOSO Y EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- A FAVOR

DE LA SEÑORA SONIA ROSA DELGADO MERO.- POR EL VALOR DE

S/. 837.035,00

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón

del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador,

hoy día Jueves dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta

y ocho, ante mí Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria

Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte el

señor Ing. Walter Huerta Almeida, de estado civil

casado, Ejecutivo, por otra parte el Arq. Jimmy Molina

Calderero, de estado civil casado, y por otra parte la señora

Sonia Rosa Delgado Mero, de estado civil divorciada, 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, Tributarias, y Certificado de Votación.- Doy

fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta

Escritura de COMPRA VENTA E HIPOTECA, a cuyo otorgamiento

proceden por sus propios derechos, a excepción, del Ing.

Walter Huerta Almeida, que interviene en calidad de

Mandatario del señor Gerente General del Banco Ecuatoriano

de la Vivienda, como lo expresa con la Copia del Poder que
se agrega en xerox copia al Protocolo como documento
habilitante de la capacidad legal del otorgante, el señor
Arq. Jimmy Molina Calderero, por sus propios derechos y además
en calidad de Mandatario de la señora Luz Aurora Calderero
Almeida de Serrano y su esposo señor Felipe Serrano Murillo
como se demuestra con la Copia del Poder que se agregará
en compulsa 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, sírvase incorporar una contenida en
las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Compare-
cen a la celebración de la presente Escritura las siguientes
personas: a) El señor Ing. Walter Huerta Almeida, en calidad
de mandatario del señor Gerente General del Banco Ecuatoriano
de la Vivienda y por lo tanto su representante legal, conforme
consta del Poder Especial protocolizado en esta Notaría, enti-
dad que se denominará el "BANCO" o el "BEV"; b) El señor
Arquitecto Jimmy Molina Calderero, interviene a nombre y
en representación y como Gerente de Inmobiliaria y
Constructora Molina "INCOM", como se expresa con la copia
de su nombramiento debidamente inscrito, el mismo que se
agrega al protocolo como documento habilitante, y como
mandatario de la señora Luz Aurora Calderero Almeida de
Serrano y su esposo señor Felipe Serrano Murillo, de acuerdo
al Poder Especial protocolizado en esta Notaría, a quien
se le denominará "El Vendedor"; c) La señora Sonia Rosa

Poder que
documento
el señor
y además
Calderero
Murillo
agregará
libertad
elevada
exto es
rituras
da en
mpare-
lentes
lidad
riano
forme
nti-
ñor
y
y
via
se
no
le
o
l
l

delgado Mero, por sus propios derechos, de estado civil
divorciada, a quién se le denominará el Dador 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 del país, principalmente al sector
más afectado de la población que cuenta con los menores
recursos económicos, ejecutan el Programa de Vivienda "PLAN
TECHO". Con este fin y en cumplimiento de lo establecido
en su reglamentación el BEV, concedió un préstamo al Construc-
tor señor Arquitecto Jimmy Molina Calderero, en representación
de la Cía, "INCOM", para la construcción de viviendas en
el Programa "CIRCUNVALACION" de la Parroquia Tarqui del
Cantón Manta, en seguridad del préstamo concedido el
constructor, constituyó primera hipoteca a favor del Banco
conforme lo determina la Escritura del veintiseis de Febrero
de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada en la Notaría
Primera del Cantón Manta, a cargo de la Abogada María Lina
Cedeño Rivas, é inscrita en el Registro de la Propiedad
respectivo el veintiocho de Febrero de mil novecientos
ochenta y cinco. La Comisión de Crédito del BEV, en la
Agencia de Manta, en sesión de Agosto diecisiete de mil
novecientos ochenta y ocho, 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 Ing. Walter Huerta Almeida, a nombre y representación
del BEV, cancela parcialmente la hipoteca que grava al
inmueble que se determina en la cláusula

1 siguiente, constituida mediante instrumento Público que
2 se detalla en los antecedentes. Cancelación ésta que lo
3 realiza con el único y exclusivo objeto de que pueda venderse
4 dicho inmueble al adjudicatario y que éste a su vez
5 constituya nueva hipoteca a favor del Banco. Esta cancelación
6 parcial de hipoteca no constituye prórroga de plazo o
7 novación de las obligaciones que el vendedor tiene con
8 el BEV.- **CUARTA: COMPRA-VENTA.**- El señor Arq. Jimmy Molina
9 Calderero en calidad de Mandatario de la señora Luz Aurora
10 Calderero Almeida de Serrano y su esposo señor Felipe Serrano
11 Murillo, que comparece, dá en venta y perpétua enajenación
12 a la señora Sonia Rosa Delgado Mero, el inmueble signado
13 con el número TREINTA Y SIETE, manzana número doscientos
14 seis, tipo villa del Programa Circunvalación "INCOM" Cia.
15 Ltda. I Etapa, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, cuyos
16 linderos y dimensiones son: NORTE: Linderando con Casa
17 número treinta y ocho, en una extensión de diecisiete metros;
18 SUR: Linderando con casa número treinta y seis, en una
19 extensión de diecisiete metros; ESTE: Linderando con Casa
20 número veintiocho y veintinueve, en una extensión de ocho
21 metros; OESTE: Linderando con calle peatonal, en una
22 extensión de ocho metros.- Con una superficie total de
23 CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136 M2).- No obstante
24 de determinarse la venta se la hace como cuerpo cierto, obli-
25 gándose al vendedor al saneamiento por invicción de conformi-
26 dad con la Ley.- El inmueble que se vende se encuentra libre
27 de gravámenes, pues el que existe se cancela por éste mismo
instrumento.- **QUINTA: PRECIO.**- El precio total de la presente

Compra-Venta es de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CINCO
00/100 SUCRES (S/. 837.005,00), que el comprador cancela
al vendedor con el préstamo que le concede el BEV. por esta
misma escritura quien autoriza para que el setenta y cinco
por ciento (75%) del valor de la venta se impute a la deuda
que por mayor valor tiene con el Banco, y el veinticinco
por ciento (25%) restante será depositado en la cuenta
personal del constructor.- SEXTA: MUTUO.- El BEV. dá en
préstamo al deudor la cantidad de OCHOCIENTOS TREINTA Y
SIETE MIL CINCO 00/100 SUCRES (S/. 837.005,00), valor que
cancelará por el sistema de amortización gradual en el
plazo de VEINTE, años a partir del mes siguiente al de
la legalización de la Escritura, mediante cuotas mensuales
fijas e iguales de TRECE MIL SETECIENTOS CINCO 00/100 SUCRES
(S/. 13.705,00), como dividendos constantes que comprende
la amortización de capital y los intereses calculados a
la tasa del diecinueve por ciento (19%) anual sobre los
saldos adeudados, en estos dividendos se encuentran incluidos
el valor de CIENTO CUARENTA 00/100 SUCRES (S/. 140,00), por
concepto de prima de seguro contra incendio que el Deudor
contrata con el Banco (Póliza de seguro de desgravamen).-
La cantidad que corresponde al capital e intereses consta
de la respectiva tabla de amortización protocolizada en
la Notaría Décima Novena, del Cantón Quito con fecha
Diciembre veintitres de mil novecientos ochenta y seis.
Y que el Deudor declara conocer y aceptar, los dividen-
dos serán pagados en las oficinas del BEV. de Manta o en
el lugar que ésta Institución determinare.- El Deudor a

1 pagado la suma de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA 90/100
2 SUCRES (S/. 16.740,00), por concepto del dos por ciento
3 de Comisión Bancaria; También se obliga a mantener en su
4 Libreta de Ahorro la cantidad de DIECISEIS MIL SETECIENTOS
5 CUARENTA 00/100 SUCRES (S/. 16.740,00) equivalente al dos
6 por ciento (2%) del valor total del préstamo hasta la
7 cancelación del mismo de conformidad con lo dispuesto en
8 el artículo quinto literal f) del Reglamento de Inversiones
9 Y préstamos del BEV.- **SEPTIMA: PATRIMONIO FAMILIAR:** De
10 conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo número
11 mil trescientos dieciseis del veintidos de Noviembre de
12 mil novecientos setenta y tres, la propiedad en la que
13 se aplica este préstamo, se constituye en Patrimonio Familiar
14 Y será inembargable, salvo para el cobro del presente
15 crédito, no pudiendo ser gravado o enajenado por hipoteca
16 o derechos reales, sin previa autorización del Banco. Tal
17 limitación de dominio será inscrito en el pertinente Registro
18 de la Propiedad.- **OCTAVA: SEGURO DE DESGRAVAMEN:** Este
19 préstamo será sujeto a la condición de que sea protegido
20 por el Seguro de Desgravamen Hipotecario que el deudor
21 debe contratar con el Banco a más tardar dentro de los
22 treinta días posteriores a la suscripción e inscripción
23 de la presente Escritura. La caducidad de la póliza por
24 falta de pago que declare las obligaciones como de plazo
25 vencido y exigir el pago total de la deuda.- **NOVENA: CESION**
26 **DE DERECHOS.-** Banco, se reserva la facultad de ceder sus
27 derechos de acreedor a favor de cualquier persona natural
28 o Jurídica para descontar o redescantar la obligación

CONTRAIDA Y HACER TODO CUANTO ESTÉ PERMITIDO POR LAS
LEYES, PARA LO CUAL EL DEUDOR EXPRESA SU CONSENTIMIENTO
Y CUALQUIER NEGATIVA DE SU PARTE EN ESTE SENTIDO, SE
CONSIDERARÁ INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES
Y DETERMINARÁ LA EXIGIBILIDAD DE LO ADEUDADO CON LOS EFECTOS
LEGALES CONSIGUIENTES. DECIMA: VENCIMIENTO.- Si el Deudor
incurriere en mora en el pago de dos o más cuotas mensuales,
o dejare de cumplir con cualquiera de las obligaciones
contraídas en este instrumento, o si el Banco Comprobare
que el destino del préstamo es empleado contrariando a
sus finalidades específicas, que cualquiera de sus
declaraciones han sido falsas, si no hubiere iniciado las
obras o las suspendiere por más de treinta días consecutivos
o demorare más de tres meses en concluirla sin que exista
falta imputable al BANCO, se considerará vencido todo el
préstamo aún antes de la fecha estipulada para el pago
total; y, se procederá al cobro inmediato de todo cuanto
estuviere adeudando por capital, intereses y más conceptos
incluyendo las costas Judiciales y la indemnización daños
y perjuicios. Igualmente se considerará vencida la obligación
con los efectos legales indicados en esta cláusula, si el
Deudor dejare transcurrir, más de sesenta días sin dar aviso
por escrito al BANCO de los deterioros de los bienes dados
en garantía, o de otro hecho que disminuya su valor, perturbe
su propiedad o posesión o comprometa de algún modo su
dominio. La vivienda terminada con este préstamo, no podrá
ser enajenada total o parcialmente sin previa autorización
del BANCO, o en caso de tratarse de venta se la hará a la

1 persona debidamente calificada por el Banco Ecuatoriano
2 de la Vivienda. El prestatario o deudor, se obliga a destinar
3 la vivienda en beneficio personal suyo y del grupo familiar
4 constituido, no pudiendo arrendarlo en anticr sis si antes
5 no est  cancelada ésta obligación totalmente. El Banco, se
6 reserva el derecho de inspeccionar los
7 bienes, lugares, construcciones, obras y más trabajos para
8 lo que se destina este préstamo, cuantas veces lo estime
9 necesario y en caso de oposición injustificada por parte
10 del Deudor se entenderá el vencimiento de la obligación
11 con la aplicación de sus efectos. - **DECIMA PRIMERA: INTERESES**
12 **POR MORA.** - Si el Deudor incurriere en la mora del pago
13 de sus cuotas o dividendos de amortización mensuales, pagar 
14 el veintitres por ciento anuales sobre dichos valores adeuda-
15 dos. - **DECIMA SEGUNDA: GARANTIA.** - En seguridad del préstamo
16 de M tuo Hipotecario que se otorga mediante este Instrumento
17 y del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
18 contraídas, el deudor constituye en primera y preferente
19 hipoteca a favor del BANCO, el inmueble de su propiedad, sobre
20 el que se aplica este préstamo el mismo que se encuentra
21 ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y que
22 sus medidas y l nderos se determinan en la cláusula Cuarta
23 de Compra Venta de este mismo instrumento. El inmueble
24 constituido en Hipoteca, compromete las construcciones que
25 se edifiquen, los aumentos, mejoras y ampliaciones que se
26 hicieren en cualquier parte del inmueble aún cuando no
27 se hallen incluido en esta descripción y en general a todo
28 lo que accediere a él por destino, incorporación o naturale-

Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República

del Ecuador, hoy día martes

primero (1.º) de Marzo

de mil novecientos ochenta y

ocho, ante mi Doctor Walter del

Castillo Viteri, Notario Público

Módica Novena de este Cantón,

comparece el Señor Doctor JULIO

JIMENELO ARIZAGA, a nombre y

representación del Banco

Bancionario de la Vivenda, en

su calidad de Gerente General

de dicha Institución Bancaria, según se desprende del documento

habilitante que se anexa. El compareciente es de nacionalidad

ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad Capital, de estado civil,

casado, mayor de edad, legalmente capaz, hábil para obligarse

y contratar, y a quien se le concede ley fé. Y, dice que eleva

a escritura pública la minuta que se presenta la misma que copia

de literalmente se sigue. SEÑOR NOTARIO: En el regis-

tro de escrituras públicas a su cargo, sirvase aceptar una que

contiene lo siguiente: CLÁUSULA ÚNICA: Comparece a la cele-

bración de la presente escritura, el Señor Doctor Julio Jimenelo

Arizaga, Gerente General y representante legal del Banco Ban-

cionario de la Vivenda, según aparece del documento que se anexa.

En su virtud, se le facultó por el Sr. Notario en el literal al-

frente a las cláusulas y condiciones de las Escrituras, que se

diera a dar poder para en el Sr. Notario, que se

diera a dar poder para en el Sr. Notario, que se

diera a dar poder para en el Sr. Notario, que se

Dr. WALTER DEL CASTILLO VITERI

señor Ingeniero Comercial, Walter Alfredo Muerta Ameida, Garente de
2 cia del NEV en la ciudad de Manatá, para que a nombre
3 y representación de este, intervenga en las siguientes cosas:
4 a) Suscriba las correspondientes escrituras públicas de compra
5 venta y mutuo hipotecario, en las que intervenga el Banco Ecuatoriano
6 riano de la Vivienda concediendo préstamos individuales para
7 dichas compras; b) Para que autorice con su firma los traspaños
8 de propiedad que se efectúen por parte de los prestatarios que
9 actualmente son deudores del Banco; c) Para que suscriba las
10 correspondientes escrituras de mutuo hipotecario por
11 préstamos que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda concede a los
12 propietarios de lote; d) Para que suscriba las hipotecas que
13 se constituyeran en favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,
14 por créditos hipotecarios que los Mutualistas cedieran a favor
15 del Banco; e) Para que cancele las hipotecas constituidas a
16 favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda por peso total del
17 Banco o, cancele parcialmente, por limitación de hipoteca; f) Para
18 Suscriba los contratos de mutuo o quirografarios para mejora-
19 miento de vivienda; g) Para que autorice y suscriba los contra-
20 tos de préstamo que se concede a empleados del Banco y Junta
21 Nacional de la Vivienda, como los de emergencia, hasta por la
22 cantidad de CIENTO MIL SUQUES (\$f. 100,000.00) y en cantidades
23 superiores previa aprobación del Directorio del Banco Ecuatoriano
24 de la Vivienda; h) Para que suscriba las correspondientes
25 ordenes de cobro sobre la Anticipación de las acciones constituidas
26 en contra de los dueños de la Anticipación y intervenga como
27 oferente en los juicios que se celebren en el Tribunal del NEV;
28 i) Para que celebre contratos por cuenta de los Mutualistas de

construcción, construcciones de vivienda, obras de urbanización, obras
de obra, adquisición de materiales, contratación de servicios hasta
por el monto que la fija el Artículo treinta y siete, de los Esta-
tutos del Banco Nacional de la Vivienda, los mismos que deben su-
bjetarse a la aprobación en las leyes, reglamentos y cualquier instru-
tivo o disposición emanado por la Gerencia General de la Nación.

El presente decreto tiene por objeto el financiamiento respectivo. La Gerencia
del Banco Nacional de la Vivienda, en el uso de sus atribuciones, deberá
velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas de la Gerencia General, en lo referente a la ejecución de los trabajos

que en los que intervenga mediante este poder, sin perjuicio de ellos,

en particular y pecuniariamente responsables; y en fin para que

haga todos los actos que sean necesarios para el cabal cumplimiento

de sus funciones como Gerente del Banco Nacional de la

Vivienda en la jurisdicción de la Gerencia del Banco en el Cantón

Baños, Provincia de Manabí, y en todas las oficinas corre-
spondientes por las cuales el Banco adquiere mediante compraventa

terrenos, ya sea que los mismos hubieran sido declarados de utilidad

pública en favor del Banco por la Junta Nacional de la Vivienda, y

en caso de que no lo fueran, a fin de que el Banco pueda adquirirlos

directamente, o mediante el intermediario que el Banco designe

para la compra, según la necesidad de la adquisición y de acuerdo

con los estatutos del Banco, contratos de arrendamiento y compraventa

o simple compraventa, en tanto que los realice bajo su responsabili-
dad en los límites y condiciones que se establezcan

la Gerencia General, según la necesidad y que comparezca la

Gerencia General, según la necesidad y que comparezca la

Gerencia General, según la necesidad y que comparezca la

... y número de la escritura en la que

interviene, así mismo, se autoriza al apoderado para que en todos

los actos en que interviene proceda a realizar los trámites neces-

arios para el perfeccionamiento de las transferencias de dominio que

antes se señale. - Prohíbese al mandatario constituir total o parcial-

mente el presente poder, el mismo que durará todo el tiempo en que

el apoderado ejerza sus funciones como Gerente - , sin

perjuicio de que también termine por las otras causas señaladas en

el Código Civil, para la conclusión del mandato. - Lúted, señor

Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el

perfeccionamiento de este instrumento. - Hasta aquí la minuta. -

(Firmado) Doctor Fernando Rodríguez Borda. - Matrícula No.

Una mil ciento ochenta y cinco. - Cesario de Abogados de Valto. -

Hasta aquí la minuta la cual que se le eleva a escritura pública

con todo el valor legal. - Y, leído que se fue el texto de pre-

sentado, la presente escritura interviene de principio a fin,

por mí el Notario, se afirma y ratifica en el total contenido de la

misma y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. -

(firmado ilegible) Señor Doctor Julio Jaramillo Arizaga. -

Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. -

El Notario. - Firmado) Dr. W. del Castillo V. - Doctor

Walter del Castillo Viteri. - Notario Público Décimo Nove-

no del Cantón Luján. - A continuación de la presente

escritura pública de Poder Especial, al que el co-rece-

poniente. -

.....

.....

.....

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

COPIA DEL NOMBRAMIENTO Y ACTA DE POSESION DEL SEÑOR

INGENIERO GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

NOMBRAMIENTO

"Quito, 29 de Febrero de 1988.- Señor Doctor Julio Jaramillo Arizaga, Presente.- De mis consideraciones: Tengo el agrado de poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas del BEV, en su sesión de 29 de Febrero 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.- Ingeniero Francisco Albornoz Casares. PRESIDENTE.-"

2.- ACTA DE POSESION

En la ciudad de Quito, a los veintinueve días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Señor Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Ingeniero Francisco Albornoz Casares comparece el Señor Doctor Julio Jaramillo Arizaga, 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 en esta misma fecha. En efecto, el Señor Ingeniero Francisco Albornoz Casares, 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, Es estatutos y los acuerdos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa, lo declara legalmente posesionado. Para constancia firma en calidad de acto con el señor Presidente y el suscrito Secretario de la Junta General de Accionistas que certifica (f) Ingeniero Francisco Albornoz Casares PRESIDENTE DE LA JTV/BEV (f) Doctor Julio Jaramillo Arizaga (f) Licenciado Gonzalo Vazquez Luna, SECRETARIO GENERAL 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.- CERTIFICA.-

Lodo: Raúl Velasco Carías
SECRETARIO GENERAL DEL BEV/CHV

11.

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

SEGUNDA COPIA, sellada y firmada, en Quito, a
veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho.



[Signature]
D. J. Pallas del Castillo
ABOGADO

Monte, Noviembre 7 de 1984

Señor Arq.

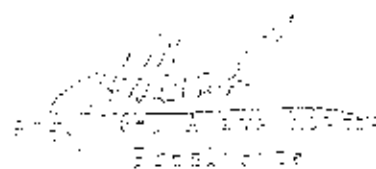
José Molina Calderón

Gerente

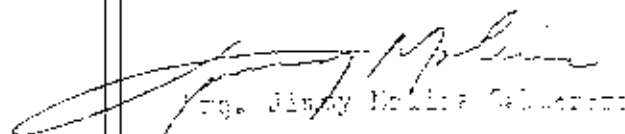
De mis consideraciones:

Por medio de la presente, hago conocer a usted que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA "MILINAMINCON" C. LTDA., en su sesión del día Lunes 5 de Noviembre del presente año, tuvo el acuerdo de designarle GERENTE de la compañía, función que ejercerá por el período de cinco años.

Atentamente,


JOSÉ MOLINA CALDERÓN
Presidente

Recibe el representante de Gerente que se le ha conferido.


JOSÉ MOLINA CALDERÓN



ASIENTO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Libro No. 222

Folios No. 243

Fecha 7 de Noviembre de 1984
Legitimada (Firma)

Alqdo. Rocio Alarcón R.

COMPULSA

LA COPIA DEL PODER PRESENTADO POR EL SEÑOR LUIS FELIPE SERRA-

NO MURILLO Y DOÑA LUZ AURORA CALDERERO ALMEIDA DE SERRANO, - A

FAVOR DEL SEÑOR ARQUITECTO JIMMY MOLINA CALDERERO. -

CUANTIA INDETERMINADA.

NÚMERO: CIENTO SIETE: Escritura de Poder General, que otorgan

los cónyuges señor Felipe Serrano Murillo y señora Luz Aurora

Calderero Almeida de Serrano, a favor de el señor Arquitecto

Jimmy Molina Calderero. - Cuantía Indeterminada. - Número Ciento

Siete. - En el Cantón Manta, Provincia de Manabí, República

del Ecuador, hoy día veinte y nueve de abril de mil novecientos

ochenta y tres, ante el Abogado Juan Bosco Moreña Alava, NOTA-

RIO PÚBLICO CUARTO, del Cantón, comparecen, los cónyuges señor

Luis Felipe Serrano Murillo y señora Luz Aurora Calderero Almei-

da de Serrano. - Los comparecientes son mayores de edad, esuato-

rianos, domiciliados en esta ciudad, portadores de sus cédulas

de Identidad, y Tributarias y Certificado de Votación de las

últimas elecciones, documentos que fueron presentado y devuel-

tos; hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer

personalmente doy fé. - Bien instruidos en el objeto y resulta-

dos de la presente escritura de PODER GENERAL, que proceden a

celebrar, me entregan una minuta para que sea elevada a instru-

mento público, la misma que textualmente dice: SEÑOR NI-

TAPIO: Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas,

a su cargo, una en la que conste la de PODER GENERAL, al tenor

de las siguientes declaraciones: PRIMERA: LUIS FELIPE SERRANO

MURILLO Y LUZ AURORA CALDERERO ALMEIDA DE SERRANO, particula-

dos comparecen, mayores de edad, de mi con-

1 pia y espontánea voluntad, tengo a bien conferir, como efecti-
2 mente confiero, poder generalísimo a favor del señor Arq. Ji-
3 Molina Calderero, domiciliado en esta ciudad de Manta, para
4 en nuestro nombre y representación intervenga en los siguien-
5 tes actos y contratos: a) Administración de todos los bienes
6 sean estos muebles o inmuebles; b) Suscriba contratos de ar-
7 rendo, cobre las pensiones, extienda recibos de pago de las mis-
8 mas; c) Intervenga ante cualquier notario de la República y suscri-
9 ba contratos de arriendo de los predios rústicos de nuestra
10 propiedad; d) Venda e hipoteque los bienes raíces; e) Gire so-
11 bre nuestras cuentas corrientes en los Bancos de esta ciudad
12 solicite préstamos a cualquier institución bancaria de la Rep-
13 ublica o a personas particulares, facultándolo para que en ga-
14 rantía de estos préstamos constituya hipoteca de los bienes
15 muebles de mi propiedad. Faculto a mi mandatario para que en
16 nombre y representación intervenga en toda clase de negocios,
17 sean estos comerciales, agrícolas, industriales; f) Confiero
18 mi mandatario, señor Arq. Jimmy Molina Calderero, las atribucio-
19 nes constantes en el artículo cincuenta del Código de Procedi-
20 miento Civil, que de acuerdo a las leyes materia, necesitan
21 cláusula especial.- SEGUNDA: Confiero a mi mandatario - señor
22 Arquitecto Jimmy Molina Calderero, la facultad de poder sus-
23 tuir este poder a favor de cualquier Abogado de la República
24 pero solo para los efectos de la procuración judicial, de acor-
25 do con lo determinado en la Ley de Federación de Abogados del
26 Ecuador.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agri-
27 las demás cláusulas necesarias para la validez de este acto.
28 Minuta firmada Abogado Abel Alava Rivera.- Matrícula número

El noveno. ... Colegio de Abogados de Guayaquil. - Hasta aquí

la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales

declarados en ella, Se consignan los timbres fiscales. - En Cuantía Indeterminada. - Leída que les fué esta escritura, por mí el

Notario, en alta y clara voz, los otorgantes la aprueban, rati-

ficándose en su contenido firman conmigo en unidad de acto. -

Doy fé. - f) Luis F. Serrano Marillo. - C.I. # 130042767-9 Y -

C.I. # 094957. - f) Luz Aurora Calderero de Serrano. - C.I. # 1300

42765-3. - Y C.I. # 062899. - f) Abogado Juan Bosco Moreira Alava

Notario Público Cuatrecasas. - Se otorgó ante mí y en fé de ello con-

fiero esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en Montalvo, el mismo

día y fecha de su celebración. - Firmado El Notario. - Cuatrecasas

Juan Bosco Moreira Alava. - Abogado. - Hay un sello. - la copia. -

ES FIEL COPIA ULSA DE LA COPIA

DEL S. ... EL S. ... FELIPE SERRANO MARILLO Y SU

ESposa S. ... CALDERO ARRIOLA DE SERRANO A FAVOR

DEL S. ... CALDERO, LA CUAL CONFIERO

SELLADO Y FIRMADO EN MONTALVO A LAS 6:00 P.M. DEL MES DE

NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. -



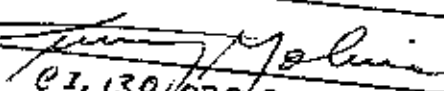
según las disposiciones legales pertinentes.- Si a
pesar de las prohibiciones de establecer cualquier gravamen
sobre este inmueble, si de hecho se hiciere o efectuare

embargo, arriendo o anticrédito sin autorización del BANCO, éste
podrá exigir el pago total de lo adeudado conforme lo
establecido en la cláusula décima de éste Instrumento.-

DECIMA TERCERA: GASTOS.- Todos los gastos que ocasione
esta Escritura, sea su protocolización, inscripción o cancela-
ción de hipoteca cuando llegue el caso, serán de cuenta
del deudor, quien deberá inscribir y registrar la escritura
dentro de los treinta días subsiguientes a su otorgamiento,-
debiendo entregar al Banco Ecuatoriano de la Vivienda las
dos primeras copias certificadas.- **DECIMA CUARTA: REAJUSTE**

DE INTERESES.- No obstante de haberse pactado la tasa de
interés a la que se otorga el presente préstamo, el Deudor
acepta que esta podrá ser reajustada dentro del plazo de
vigencia del Contrato y por el saldo del capital reducido, con
la periodicidad y condiciones que determine la Junta Monetaria
y siempre que no exceda de la tasa máxima concencional
que rija en las fechas que se produzcan los respectivos
reajustes, en concordancia con lo dispuesto en el artículo
décimo quinto del Decreto Ley número cero doce del vointiuno
de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, promulgado
en el Registro Oficial número doscientos cincuenta y cinco

de los mismos mes y año. De igual manera, el deudor acepta
la vigencia de las nuevas tablas de amortización que deberán
elaborarse como consecuencia de los mencionados reajustes.-
Autorizando expresamente al Banco para que solicite y obtenga

de un Notario Público la respectiva Protocolización.- DEC
QUINTA: SOMETIMIENTO.- Para los efectos legales y judicia-
que se deriven del presente Contrato, los deudores renuncian
domicilio y se someten a los jueces competentes de Man-
o Quito, o a la Jurisdicción Coactiva, en el trámite Verbo-
Sumario o Ejecutivo a criterio del Banco.- LA DE ESTILO.
Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusula
de estilo para la legal validez de la presente escritura.
Firmado.- Abogado Juan José Vargas R. Abogado 2 de
REV. M. Matrícula # 569 -Manabí.- Ing. Walter Huerta Almeida.-
Arq. Jimmy Molina Calderero.- Sonia Rosa Delgado Mero.-
(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 se encuentra exonerada de todo
impuesto según Ley.- Leída que les fue ésta Escritura a
los señores otorgantes por mí la Notaria de principio a
fin y en alta voz, la aprueban quedando facultado uno
cualquiera de los interesados, para que solicite su inscrip-
ción y ratificándose en su contenido, firman conmigo la
Notaria en unidad de acto.- Doy fe.-

C.I. 130039531-4
O.T. 13824

C.I. 130036821-2
C.T. 210-410
Sonia Delgado Mero
C.I. 090409338-2
Notaria L. Cordero Rivas
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANABÍ

DOY FE.- QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA DE
COMPRVENTA E HIPOTECA QUE CONSTA DOCE FOJAS ÚTILES; ES
IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA QUE SE ENCUENTRA A MI
CARGO, SIENDO ESTA LA TERCERA COPIA QUE CONFIERO SELLADA
Y FIRMADA EN MANTA 17 DE ABRIL DEL 2.013.

[Firma manuscrita]
20

ESTAS 12 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Víctor Rojas Vences