



ESCRITURA

de COMPRA VENTA E HIPOTECA SOBRE UN PREDIO TIPO VILLA PROGRAMA CIR

CUMVALACION UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA.

Otorgada por LA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA INCOM CIA LTDA.
SEÑORA LUZ AURORA CALDERERO DE SERRANO Y SU ESPOSO Y EL BANCO ECUA-
TORIANO DE LA VIVIENDA.-

a favor de LA SEÑORITA VIRGINIA ELIZABETH BRITO GALARRAGA.-

. POR EL VALOR DE S/ 516,150,00

Autorizada, por la Notaria.

ABOGADA

María Lina Cedeño Rivas

Copia TERCERA Registro de UNICO

DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

Manta, 6 de Noviembre de 1.986.-

(UNA)

NUMERO: OCHOCIENTOS TREINTA.-(830).-

1 COMPRA VENTA E HIPOTECA SOBRE UN PREDIO TIPO VILLA PROGRAMA
2 CICUNVALACION UBICADO EN LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL
3 CANTON MANTA . QUE OTORGAN INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MOLINA

4
5 INCOM CIA LTDA, SEÑORA LUZ AURORA CALDERERO ALMEIDA DE SERRANO
6 Y SU ESPOSO Y EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA . A FAVOR
7 DE LA SEÑORITA VIRGINIA ELIZABETH BRITO GALARRAGA. POR EL

8 VALOR DE S/.516.150,00-----

9 En la Ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del mismo nombre
10 , Provincia de Manabí, República del Ecuador , hoy día jueves.

11 Seis de Noviembre , de mil novecientos ochenta y seis,
12 ante mí , Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública
13 Encargada de la Notaría Primera de esta ciudad de Manta

14 comparecen: Por una parte el señor Eduardo Alfredo Paz Juez
15 , de estado civil casado , de ocupación ejecutivo , por otra
16 parte el Arquitecto Jimmy Molina Calderero , de estado civil

17 casado , y por otra parte la señorita Virginia Elizabeth
18 Brito Galárraga de estado civil soltera de ocupación empleada
19 .Todos los comparecientes son mayores de edad de nacionalidad

20 ecuatoriana legalmente capacitados para contratar y obligarse
21 a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado
22 sus respectivas cédulas de Ciudadanía , Tributarias y Certifica-

23 do de Votación .-Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y
24 resultados de ésta escritura de COMPRA VENTA E HIPOTECA
25 a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos , a

26 excepción del señor Paz Juez , que interviene en calidad
27 de Mandatario del señor Gerente General del Banco Ecuatoriano
28 de la Vivienda, como lo expresa con la copia del Poder que

1 se agregará en xerox copia al Protocolo como documento habilitante
2 tante de la capacidad legal del otorgante ; el señor Arquitecto
3 to Jimmy Molina Calderero , por sus propios derechos y además
4 en calidad de Mandatario de la señora Luz Aurora Calderero
5 Almeida de Serrano y su esposo señor Felipe Serrano Murillo
6 como se demuestra con la copia del poder que se agregará
7 en compulsa como documento habilitante , con amplia libertad
8 y conocimiento , los señores otorgantes para que sea elevada
9 a escritura pública me presentan la minuta cuyo texto es
10 el siguiente:- Señor Notario: En el Registro de escrituras
11 Públicas a su cargo, sirvase incorporar una contenida en
12 las siguientes cláusulas: Primera.-COMPARECIENTES: Compare-
13 cen a la celebración de la presente escritura las siguientes
14 personas : A.-El señor Eduardo Alfredo Paz Juez, en calidad
15 de mandatario del Señor Gerente General del Banco Ecuatoriano
16 de la Vivienda y por lo tanto su representante legal , conforme
17 consta del Poder especial Protocolizado en ésta Notaría
18 entidad que se denominará el "BANCO" o el "BEV"; b.-El señor
19 Arquitecto Jimmy Molina Calderero , interviene a nombre y
20 en representación y como Gerente de Inmobiliaria y Constructora
21 Molina "INCOM CIA LTDA" como se expresa con la copia de
22 su nombramiento debidamente inscrito , el mismo que se agrega
23 al Protocolo como documento habilitante y como mandatario
24 de la señora Luz Aurora Calderero Almeida de Serrano y su
25 esposo señor Felipe Serrano Murillo , de acuerdo al Poder
26 Especial protocolizado en esta Notaría , a quien se le denomin-
27 ará "EL VENDEDOR";c.-la señorita Virginia Elizabeth Brito
28 Galárraga por sus propios derechos,de estado civil soltera

1 quien se le denominará el DEUDOR, o el comprador según el
2 caso.-SEGUNDA.-ANTECEDENTES:- El Banco Ecuatoriano de la
3 Vivienda y la Junta Nacional de la Vivienda , cumpliendo
4 con sus finalidades específicas como es el de solucionar
5 el problema habitacional del país, principalmente al sector
6 mas afectado de la población que cuenta con los menores recur-
7 sos económicos , ejecutan el Programa de Vivienda "PLAN TECHO".
8 Con este fin y en cumplimiento de lo establecido en su Regla-
9 mentación el BEV, concedió un prestamo al Constructor señor
10 Arquitecto Jimmy Molina Calderero , en representación de
11 la Cía INCOM, para la construcción de viviendas en el Programa
12 "CIRCUNVALACION" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta en
13 seguridad del prestamo concedido el constructor constituyó
14 primera hipoteca a favor del Banco conforme lo determina
15 la Escritura del veintiseis de febrero de mil novecien-
16 tos ochenta y cinco , otorgada en la Notaría Primera del
17 Cantón Manta, a cargo de la Abogada María Lina Cedeño Rivas
18 , e inscrita en el Registro de la Propiedad respectivo en
19 veintiocho de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco
20 .La comisión de Crédito del Bev, en la Agencia de Manta ,
21 en sesión de Julio treinta y uno de mil novecientos ochenta
22 y seis , adjudica un inmueble al Comprador una vez que
23 ha sido calificado como sujeto de Crédito por parte del
24 Banco.- TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA:- El señor
25 Eduardo Alfredo Paz Juez a nombre y en representación del
26 BEV cancela parcialmente la Hipoteca que grava al inmueble
27 que se determina en la cláusula siguiente constituida mediante
28 Instrumento Público que se detalla en los antecedentes Cance-

dos

1 lación ésta que lo realiza con el único y exclusivo objeto
2 de que pueda venderse dicho inmueble al adjudicatario y que
3 éste a su vez constituya nueva hipoteca a favor del Banco.
4 Esta cancelación parcial de hipoteca no constituye prórroga
5 de plazo o novación de las obligaciones que el vendedor
6 tiene con el BEV. ← CUARTA: COMPRA VENTA. - El señor Arquitecto
7 Jimmy Molina Calderero en la calidad de mandatario de la
8 señora Luz Aurora Calderero Almeida de Serrano y su esposo
9 señor Felipe Serrano Murillo, que comparece, dá en venta
10 y perpétua enajenación a la señorita Virginia Elizabeth Brito
11 Galárraga el inmueble signado con el N°82, Manzana 233, tipo
12 villa del Programa Circunvalación de la Parroquia Tarquí
13 del Cantón manta, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE
14 lote ochenta en una extensión de nueve metros, por el sur
15 Avenida doscientos veinte y seis, en una extensión de nueve
16 metros, por el éste lote ochenta y tres en una extensión
17 de dieciocho metros, y por el oeste calle peatonal#5 en una
18 extensión de dieciocho metros, con una superficie total de
19 Ciento sesenta y dos metros cuadrados. No obstante de determi-
20 narse la venta se la hace como cuerpo cierto, obligándose
21 al vendedor al saneamiento por evicción de conformidad con
22 la Ley. El inmueble que se vende se encuentra libre de graváme-
23 nes, pues el que existe se cancela por este mismo instrumento.
24 QUINTA: PRECIO. - El precio total de la presente Compra Venta
25 es de QUINIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO CINCUENTA 00/100 SUCRES
26 que el comprador cancela al vendedor con el préstamo que
27 le concede el BEV. por esta misma escritura quién autoriza
28 para que el 75% del valor de la venta se impute a la deuda

(TRES)

1 que por mayor valor tiene con el Banco y el 25% restante
2 será depositado en la cuenta personal, del constructor. Se
3 aclara expresivamente que el valor total de la vivienda se
4 encuentra incluido el once por ciento del incremento autorizado
5 por el directorio del BEV en sesión del treinta de agosto
6 de mil novecientos ochenta y cinco. SEXTA: MUTUO.- El BEV,
7 da en préstamo al deudor la cantidad de Quinientos dieciseis
8 mil ciento cincuenta sucres \$516.150,00 valor que cancelará
9 por el sistema de amortización gradual en el plazo de veinti-
10 cinco años a partir del mes siguiente al de la legalización
11 de la escritura, mediante cuotas mensuales fijas e iguales
12 de \$7.918,20 Siete mil novecientos dieciocho 20/100 sucres
13 como dividendos constantes que comprende la amortización
14 de capital y los intereses calculados a la tasa del dieciocho
15 por ciento anual sobre los saldos adeudados, además la cantidad
16 de \$86,00 por concepto de prima de seguro contra incendio
17 que el deudor contrata con el banco (Póliza de seguro de
18 desgravamen). La cantidad que corresponde al capital e intere-
19 ses consta de la respectiva tabla de amortización protocoliza-
20 da en la Notaría Cuarta del Cantón Quito con fecha Junio
21 2 de 1.985 y que el deudor declara conocer y aceptar, los
22 dividendos serán pagados en las oficinas del BEV. de Manta
23 o en el lugar que ésta institución determinare. El deudor
24 ha pagado la suma de DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTE Y TRES
25 SUCRES al Banco por comisión bancaria. También se obliga
26 a mantener en su libreta de ahorro la suma de DIEZ MIL
27 TRESCIENTOS VEINTE Y TRES SUCRES, equivalente al dos por
28 ciento del valor del préstamo hasta la cancelación total

1 del mismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo
2 quinto literal F' del reglamento de inversiones y prestamos
3 del BEV.-SEPTIMA: PATRIMONIO FAMILIAR De conformidad con lo
4 dispuesto en el Decreto Supremo número mil trescientos dieci-
5 seis del veintidos de Noviembre de mil novecientos setenta
6 y tres, la propiedad en la que se aplica este préstamo se
7 constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable salvo
8 para el cobro del presente crédito, no pudiendo ser gravado
9 o enajenado por hipoteca o derechos reales, sin previa autori-
10 zación del BANCO. Tal limitación de dominio será inscrito
11 en el pertinente Registro de la Propiedad.-OCTAVA: SEGURO
12 DE DESGRAVAMEN: -Este préstamo será sujeto a la condición
13 de que sea protegido por el Seguro de Desgravamen Hipotecario
14 que el deudor debe contratar con el Banco a más tardar dentro
15 de los treinta días posteriores a la suscripción e inscripción
16 de la presente escritura. La caducidad de la póliza por falta
17 de pago que declare las obligaciones como de plazo vencido
18 y exigir el pago total de la deuda.-NOVENA: CESION DE DERECHOS-
19 . EL BANCO. -se reserva la facultad de ceder sus derechos
20 de acreedor a favor de cualquier persona natural o Jurídica
21 , para descontar o redescantar la obligación contraída y
22 hacer todo cuanto esté permitido , por las leyes , para
23 lo cual el deudor expresa su consentimiento y cualquier
24 negativa de su parte en este sentido, se considerará incumpli-
25 miento de sus obligaciones contractuales y determinará la
26 exigibilidad de lo adeudado con los efectos legales consigui-
27 entes.-DECIMA: VENCIMIENTO. Si el deudor incurriere en mora
28 en el pago de dos o más cuotas mensuales, o dejare de cumplir

1 con cualquiera de las obligaciones contraídas en éste instru-
2 mento ,o si el Banco comprobare que el destino del prestamo
3 es empleado contrariando a su finalidades específicas , que
4 cualquiera de sus declaraciones han sido falsas , si no hubiere
5 iniciado las obras o las suspendiere por mas de treinta días
6 consecutivos o demorare más de tres meses en concluir la sin
7 que exista falta imputable al Banco, se considerará vencido
8 todo el prestamo aún antes de la fecha estipulada para el
9 pago total ; y, se procederá al cobro inmediato de todo cuanto
10 estuviere adeudando por capital , intereses y mas concepto
11 incluyendo las costas judiciales y la indemnización por daños
12 y perjuicios .Igualmente se considerará vencida la obligación
13 con los efectos legales indicados en ésta cláusula, si el
14 deudor dejare transcurrir , mas de sesenta días sin dar aviso
15 por escrito al Banco de los deterioros de los bienes dados
16 en garantía , o de otro hecho que disminuya su valor perturbe
17 su propiedad o posesión o comprometa de algún modo su dominio
18 . La vivienda terminada con este prestamo, no podrá ser enaje-
19 nada total o parcialmente sin previa autorización del Banco
20 , o en caso de tratarse de venta se la hará a la persona
21 debidamente calificada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda
22 . El prestatario o deudor se obliga a destinar la vivienda
23 en beneficio personal suyo y del grupo familiar constituído
24 , no pudiendo arrendarlo en anticrécis si antes no está cance-
25 lada ésta obligación totalmente. El BANCO , se reserva el
26 derecho de inspeccionar los bienes ,lugares , construcciones,
27 obras y mas trabajos para lo que se destine este prestamo
28 , cuantas veces lo estime necesario y en caso de oposición

Cuatro

1 injustificada por parte del deudor se entenderá el vencimiento
2 de la obligación con la aplicación de sus efectos .-DECIMA
3 PRIMERA: INTERESES POR MORA. Si el deudor incurriere en la
4 mora del pago de sus cuotas o dividendos de amortización
5 mensuales , pagará el veintiuno por ciento anuales sobre
6 dichos valores adeudados .-DECIMA SEGUNDA: GARANTIA. En seguri-
7 dad del Prestamo de Mútuo Hipotecario que se otorga mediante
8 éste instrumento y del cumplimiento de todas y cada una
9 de las obligaciones contraídas , el deudor constituye en
10 primera y preferente hipoteca a favor del Banco, el inmueble
11 de su propiedad , sobre el que se aplica éste prestamo el
12 mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Tarqui del
13 Cantón Manta y que sus linderos y medidas se determinan en
14 la cláusula de compra venta de éste instrumento, el inmueble
15 constituido en hipoteca, compromete las construcciones que
16 se edifiquen , los aumentos , las mejoras y ampliaciones
17 que se hicieren en cualquier parte del inmueble aún cuando
18 no se hallen incluidos en ésta descripción y en general en
19 todo lo que accediere a el por destino, incorporación o natura-
20 leza , según las disposiciones legales pertinentes.-Si a
21 pesar de las prohibiciones de establecer cualquier gravá-
22 men sobre éste inmueble, si de hecho se hiciere o efectuare
23 embargo, arriendo o anticresis sin autorización del BANCO, éste
24 podrá exigir el pago total de lo adeudado conforme lo estable-
25 cido en la cláusula décima de éste instrumento.-DECIMA TERCERA-
26 : GASTOS: -Todos los gastos que ocasione ésta escritura sea
27 su protocolización, inscripción o cancelación de hipoteca
28 cuando llegare el caso , serán de cuenta del deudor , quien



NOTARIA 4TA.
Dr. EDMUNDO CUEVA C.

1		
2		
3		
4	PODER ESPECIAL	En la ciudad de San-
5		Francisco de Quito ,
6	EL BANCO ECUATORIANO	Capital de la Repú -
7	DE LA VIVIENDA --B E V	blica del Ecuador , -
8		hoy día lunes veintidós
9	A FAVOR DE :	te y cuatro de Sep -
10		tiembre de mil nove-
11	SR. EDUARDO ALFREDO PAZ J.	cientos ochenta y -
12		cuatro ; ante mí , -
13	C U A N T I A : INDETERMINADA	Doctor Edmundo Cueva
14	Di: 2da. copias	Cueva , Notario -
15		Cuarto de este Can -
16		tón , comparece el -
17	Señor Ingeniero Don FRANCISCO ALBORNOZ CASARES , en	-
18	su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO	-
19	DE LA VIVIENDA , según consta del Nombramiento y Acta-	-
20	de Posesión que se agregan . El Señor compareciente	-
21	es ecuatoriano , mayor de edad , plenamente capaz para	-
22	contratar y obligarse , domiciliado en esta ciudad ,	-
23	a quien conozco de que doy fe ; y, dice Que libre y	-
24	voluntariamente eleva a escritura pública la siguien-	-
25	te Minuta : " SEÑOR NOTARIO : En el	-
26	Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase	-
27	insertar una que contenga lo siguiente : - C L A U -	-
28	S U L A U N I C A . - Interviene en el otorga	-

Cueto

Dr. EDMUNDO CUEVA CUEVA
NOTARIA SUARIA
QUITO - ECUADOR

1 miento de la presente escritura pública , el Señor -

2 Ingeniero Francisco Albornóz Casares , en su calidad -
3 de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivien-
4 da , y como tal , representante legal conforme consta-
5 del documento que se agrega , y , en ejercicio de la -
6 facultad que le concede el literal n) del Artículo -

7 Treinta y Tres de los Estatutos vigentes , dice que -
8 tiene a bien conceder como en efecto concede P O -
9 D E R E S P E C I A L , pero amplio y suficiente -

10 conforme en derecho se requiere a favor del Señor -

11 Eduardo Alfredo Paz Juez - , Gerente del Banco -

12 Ecuatoriano de la Vivienda en la Ciudad de M a n t a -

13 para que a nombre y representación del Banco Ecuatoria

14 no de la Vivienda realice los siguientes actos en la -

15 jurisdicción de la Agencia en la Ciudad de M a n t a :

16 a) Suscriba las correspondientes escrituras públicas-

17 de compraventa y mutuo hipotecario en las que inter -

18 venga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda concediendo-

19 préstamos individuales para dichas compras ; b) Pa -

20 ra que autorice con su firma los trasposos de propie -

21 dad que se efectúe por parte de los prestatarios que -

22 actualmente son deudores del Banco ; c) Para que sus

23 criba las correspondientes escrituras públicas de mu -

24 tuo hipotecario por préstamos que el Banco Ecuatoria -

25 no de la Vivienda concede a los propietarios de lote;-

26 d) Para que acepte las hipotecas que se constituye -

27 ran en favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda por-

28 créditos hipotecarios que las Mutualistas cedieren -



NOTARIA 4TA
Dr. EDMUNDO CUEVA C.

2 constituidas a favor del Banco por pago total del prést
3 amo o cancele parcialmente , por limitación de hipo -
4 teca ; f) Suscriba los contratos de mutuo quirogra -
5 fario para mejoramiento de vivienda ; g) Para que -
6 autorice y suscriba los contratos de préstamo que se -
7 concede a empleados del Banco y la Junta Nacional de -
8 la Vivienda , como los de emergencia , hasta por la -
9 cantidad de Veinte Mil Suces (\$ 20.000,00) , y , -
10 en adelante previa aprobación del Directorio del Ban -
11 co Ecuatoriano de la Vivienda ; h) Para que compa -
12 rezca como oferente a nombre del Banco en los juicios -
13 coactivos que se tramitan en el Juzgado del Banco -
14 Ecuatoriano de la Vivienda ; i) En fin para que rea -
15 lice todos los actos que sean necesarios para el cum -
16 plimiento cabal de sus funciones como GERENTE -
17 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , en la ciudad -
18 de Manta . Asimismo , el mandatario queda faculta -
19 do para que en nombre y representación del Banco Ecua -
20 toriano de la Vivienda en la jurisdicción de la Agen -
21 cia del Banco en la P r o v i n c i a de Manabí , -
22 intervenga en las escrituras correspondientes por las -
23 cuales el Banco adquiriera mediante compraventa terre -
24 nos , ya sea que los mismos hubieren sido declarados -
25 de utilidad pública a favor del Banco por la Junta Na -
26 cional de la Vivienda y se haya llegado a una transac -
27 ción con el propietario , ya que su adquisición haya -
28 sido resuelta directamente por el Directorio o por la -

Es

EDMUNDO CUEVA CUEVA
NOTARIA CUARTA
QUITO - ECUADOR

1 y de acuerdo con los Reglamentos del Banco contratos -
2 (de transacción y compraventa o simple compraventa, -
3 solamente que los realizará bajo su responsabilidad -
4 en los precios y dentro de las condiciones que en caso -
5 resolviere la autoridad competente, Directorio del -
6 Banco Ecuatoriano de la Vivienda o Gerente General, -
7 según la cuantía y que constará de la comunicación -
8 que al efecto deberá ser enviada al apoderado y cuya -
9 fecha y número se harán mención en la respectiva es -
10 critura en la que intervenga. Asimismo, se autori -
11 za al apoderado para que en todos los actos en que -
12 intervenga, proceda a realizar los actos necesarios -
13 para el perfeccionamiento de las transferencias de -
14 dominio que antes se señala. Prohíbese al mandata -
15 rio sustituir ~~total o parcialmente~~ el presente poder, -
16 el mismo que durará todo el tiempo en que el apodera -
17 do ejerza sus funciones de GERENTE, sin -
18 perjuicio de que también termine por otras causas se -
19 ñaladas en el Código Civil, para la conclusión del -
20 mandato. - Usted, Señor Notario, se dignará agre -
21 gar las demás cláusulas de estilo, para la plena -
22 validez de este instrumento. - Hasta aquí la Minu -
23 ta " - firmado) Señor Doctor Hernán Lovato Rome -
24 ro, Abogado con Matrícula Profesional número mil -
25 ciento setenta del Colegio de Abogados de Quito -
26 B A N C O E C U A T O R I A N O D E L A V I -
27 V I E N D A . - QUITO - ECUADOR - COPIA DEL NOM -
28

(SIETE)

RAMIENTO Y ACTA DE POSESION DEL SEÑOR GERENTE



NOTARIA 4TA.

Dr. EDMUNDO CUEVA C.

-3-

2 RAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA . - U N O . -

3 NOMBRAMIENTO . - " Quito , siete de septiembre de -

4 mil novecientos ochenta y cuatro . - Señor Ingenie -

5 ro Francisco Albornóz Casares . - Presente . - De -

6 mis consideraciones : . . . Tengo el agrado de poner en -

7 su conocimiento que la Junta General de Accionistas -

8 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , en su sesión -

9 de siete de septiembre del presente año , resolvió -

10 por unanimidad , designar a usted para las funciones -

11 de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivien -

12 da . - Al comunicarle el particular me es grato -

13 desearle el mejor de los éxitos en el ejercicio de -

14 sus elevadas funciones . - Muy atentamente , BANCO -

15 ECUATORIANO DE LA VIVIENDA . - Arquitecto Sixto -

16 Durán Ballén , PRESIDENTE " . - D O S . - ACTA -

17 DE POSESION . - " En la ciudad de Quito , a los -

18 siete días del mes de septiembre de mil novecientos -

19 ochenta y cuatro , ante el Señor Presidente del -

20 Banco Ecuatoriano de la Vivienda , Arquitecto Sixto -

21 Durán Ballén , comparece el Señor Ingeniero Francis -

22 co Albornoz Casares , con el objeto de prestar la -

23 promesa legal previa al desempeño del cargo de Geren -

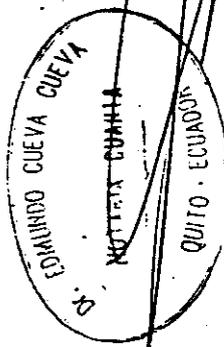
24 te General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda , -

25 para el que fuera designado por la Junta General de -

26 Accionistas , en sesión realizada en esta misma fe -

27 cha . En efecto , el Señor Arquitecto Sixto Durán -

28 Ballén , quien actúa en representación de la Junta -



General de Accionistas , procede a dar posesion en

1 sus funciones , preguntándole si promete desempeñar -
2 las de acuerdo con las Leyes , Estatutos y Reglamen -
3 tos del Banco y obteniendo respuesta afirmativa , lo -
4 declara legalmente posesionado . Para constancia -
5 firma en unidad de acto con el Señor Presidente y -
6 el Suscrito Secretario Ad Hoc , Secretario de la -
7 Junta General de Accionistas que certifica . - fir -
8 mado) Señor Arquitecto Sixto Durán Ballén , Presi -
9 dente de la Junta Nacional de la Vivienda / Banco -
10 Ecuatoriano de la Vivienda . - firmado) Señor -
11 Ingeniero Francisco Albornóz Casares . - firma -
12 do) Señor Licenciado Gonzalo Valarezo Luna , Secre -
13 tario General Ad Hoc , Secretario de la Junta Gene -
14 ral de Accionistas . - Es fiel copia del Nom -
15 b r a m i e n t o y A c t a d e P o s e s i ó n -
16 que reposan en el Libro de Actas y Archivo General -
17 correspondientes de la Secretaría General del Ban -
18 co Ecuatoriano de la Vivienda . - C e r t i f i -
19 c o . - firmado) Licenciado Raúl Velasco Garcés ,
20 Secretario General del Banco Ecuatoriano de la -
21 Vivienda / Junta Nacional de la Vivienda " . -
22 Hasta aqui la Minuta , Nom -
23 b r a m i e n t o y A c t a d e P o s e -
24 s i ó n d e l S e ñ o r G e r e n t e G e n e -
25 r a l d e l B a n c o E c u a t o r i a n o -
26 d e l a V i v i e n d a , q u e q u e d a n -
27 e l e v a d o s a e s c r i t u r a p ú b l i -
28

(OCHO)

ca con todo su valor legal .



NOTARIA 4TA.
Dr. EDMUNDO CUEVA C.

-4-

1 Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos
 2 legales del caso ; y leída que le fue al Señor Compa -
 3 reciente esta escritura por mí el Notario íntegra -
 4 mente , aquel se afirma y ratifica en su contenido -
 5 firmando conmigo en unidad de acto , de todo lo cual -
 6 doy fe . - firmado) Señor Ingeniero Francisco Albo -
 7 noz Casares , Gerente General del Banco Ecuatoriano -
 8 de la Vivienda . - firmado) Doctor Edmundo Cueva -
 9 Cueva , Notario Cuarto del Cantón Quito

EDMUNDO CUEVA CUEVA
 NOTARIA CUARTA
 QUITO - ECUADOR

Albo

12
 13
 14
 15 " Se otorgó -
 16 ante mí y en fe de ello confiero esta SEGUNDA -
 17 COPIA CERTIFICADA , sellada y firmada en Quito , a la -
 18 misma fecha de su otorgamiento " . -

19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

EDMUNDO CUEVA CUEVA
 DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA
 NOTARIA CUARTA
 NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO
 QUITO - ECUADOR

(NUEVE)

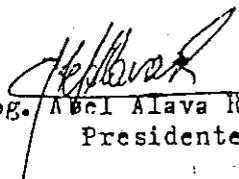
Manta, Noviembre 7 de 1984

Señor Arq.
Jimmy Molina Calderero
Ciudad. -

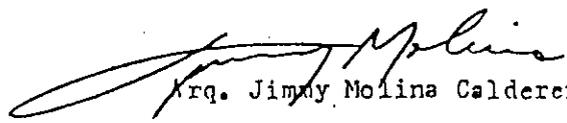
De mis consideraciones:

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

Atentamente,


Abg. Abel Alava Rivera
Presidente

Accepto el nombramiento de Gerente que se me ha conferido.


Arq. Jimmy Molina Calderero



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 273

Repertorio No. 36

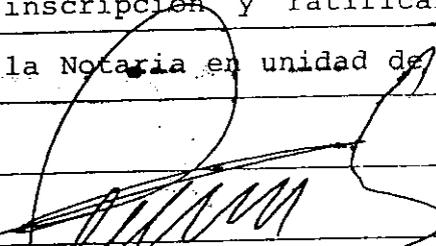
Manta 7 de Noviembre de 1984

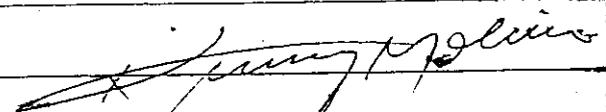
Registradora Mercantil


Abgda. Rocio Alarcón C.

1 deberá inscribir y registrar la escritura dentro de los treinta
2 días subsiguientes a su otorgamiento, debiendo entregar al
3 Banco Ecuatoriano de la Vivienda las dos primeras copias
4 certificadas. ~~.-DECIMA CUARTA: REAJUSTES DE INTERESES.~~ -No obstan-
5 te de haberse pactado la tasa de interés a la que se otorga
6 el presente préstamo, el deudor acepta que ésta podrá ser
7 reajustada dentro del plazo de vigencia del contrato y por
8 el saldo del Capital reducido, con la periodicidad y condicio-
9 nes que determine la Junta Monetaria y siempre que no exceda
10 de la tasa máxima concencional que rija en las fechas que
11 se produzcan los respectivos reajustes, en concordancia con
12 lo dispuesto en el art. quince del Decreto Ley N°012 del
13 veintiuno de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco,
14 promulgado en el Reg. Oficial N° 255, de los mismos mes y
15 año. De igual manera, el deudor acepta la vigencia de las
16 nuevas tablas de amortización que deberán elaborarse como
17 consecuencia de los mencionados reajustes. ~~.-DECIMA QUINTA: SO-~~
18 ~~METIMIENTO.~~ -Para los efectos legales y judiciales que se
19 deriven del presente contrato, los deudores renuncian domici-
20 lio y se someten a los jueces competentes de Manta o Quito
21, o a la Jurisdicción coactiva en el trámite verbal Sumario
22 o Ejecutivo a criterio del Banco. LA DE ESTILO: -Usted Señor
23 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
24 para la legal validéz de la presente escritura. -firmado
25 .-Abogado .-Juan José Vargas .Abogado 2 del BEV-M.-Matrícula
26 N° 569 del Colegio de Abogados de Manabí.-.Eduardo Alfredo
27 Paz Juez.-Arquitecto Jimmy Molina Calderero.- Virginia Eliza-
28 beth Brito Galárraga.-(HASTA AQUI LA MINUTA).-Los señores

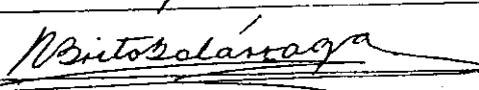
1 otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta
2 inserta que queda elevada a escritura pública para que surta
3 sus efectos legales.- Esta escritura se encuentra exonerada
4 de todo impuesto. Según Ley.- Leída que les fué la presente
5 escritura a los señores otorgantes por mi la Notaria, de
6 principio a fin y en alta voz, la aprueban quedando facultado
7 , uno cualquiera de los interesados para que solicite su
8 inscripción y ratificandose en su contenido firman conmigo
9 la Notaria en unidad de acto.- Doy Fé.-

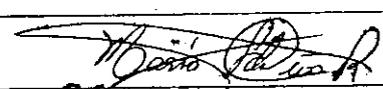
10 
11 Ced# 130245136-2

12 
13 Ced. 130039531-4

14 Trb.# 24061

15 Ged.T 13829.

16 
17 Ced 09-07635510.-

18 
19 María L. Cedeño Rivas

20 ABOGADA
21 NOTARIA PUBLICA PRIMERA
22 MANTA

23 Ced.T.xx x x.-

24 SE OTORGO ANTE ANTE

25 MI Y EN FE DE ELLO CONFIRO ESTE. TERCER.- TESTIMONIO QUE

26 SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

27 EN DIEZ FOJAS UTILES.-



DEJO INS- - - - -

---CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA,

EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS, A MI CARGO, BAJO

EL NUMERO UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO (1.641), Y AÑO

TADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO DOS MIL CUATROCIE

TOS VEINTE Y OCHO). EN ESTA FECHA.- ASI MISMO DEJO INSCRI

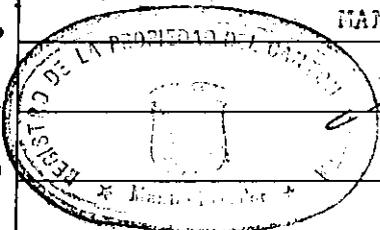
TA LA ESCRITURA DE HIPOTECA, EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS, A

MI CARGO, BAJO EL NUMERO QUINIENTOS SESENTA Y DOS (562), Y A

NOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO DOS MIL CUATROCIE

TOS TREINTA (2.430. EN ESTA FECHA.-

MANTA, NOVIEMBRE 12 DE 1.986.-



[Handwritten signature]

Abogado Humberto Moya Jiménez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL

CANTÓN MANTA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28