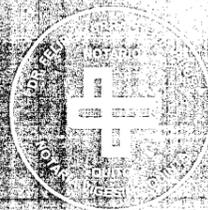




QUITO



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

PROTÓCOLOS: Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Seca, Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z. y Dr. Jorge Marchán Fiallo

SEGUNDA

COPIA CERTIFICADA

CESION DE DERECHOS DE CREDITO

De la escritura de :

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (BEV)

Otorgada por :

BANCO DEL ESTADO

A favor de :

02 DE ABRIL DEL 2013

El :

Parroquia : USD 3.000.000,00 Multa :

Cuantía :

Quito, a 03 DE ABRIL DEL 2013

Sello
código detallado
al reverso
04/13/13

Oficina: Av. Amazonas No. 1129 - Quito
Oficina: España No. 1255 - Oficina No. 46
Teléfonos: 2905 2759 - 2905 276
E-mail: notario@notario.gov.ec

Sello

3273940	-	27,754.39	}	→ 177,773.76
3273941	-	27,754.39		
3273942	-	18,418.01		
3273943	-	14,960.09		
3273950	-	14,960.09		
3273951	-	18,418.01		
3273952	-	27,754.39		
3273953	-	27,754.39		

3274101 hasta 3274162 → \$ 113,880.00
3274201 hasta 3274262 → \$ 113,880.00
3274301 hasta 3274379 → \$ 144,260.00

3270306	#244,702.89	}	→ 3,776.611.35
3270307	\$3,531,908.46		

04/17/13



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



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

ESCRITURA PÚBLICA No. 2013-17-01-025-P001186

CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO
OTORGADO POR: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA
A FAVOR DE: BANCO DEL ESTADO
CUANTIA: USD \$ 3'000.000,00

Di: 10 copias

GYM

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy martes dos (02) de abril del año dos mil trece, ante mí, Doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen, por una parte, la señora **MARIANA JANNET RUALES OJEDA**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, conforme consta del documento que como habilitante se acompaña, a la que en adelante y para los efectos del presente contrato se la denominará como la "CEDENTE" o "BEV"; y, por otra, la señora **MARÍA SOLEDAD BARRERA ALTAMIRANO**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL ESTADO**, conforme consta del documento que como habilitante se acompaña, a la

1 que en adelante y para efectos del presente contrato se la denominará
2 "CESIONARIO" o "BDE".- Las comparecientes son de estado civil
3 casadas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad de
4 Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y
5 obligarse que la ejercen en la forma antes indicada; y, advertidas que
6 fueron por mí, el Notario del objeto y resultados de la presente escritura
7 pública, así como examinadas en forma aislada y separada, de que
8 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
9 temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que
10 me entregan y que copiada textualmente es como sigue: **SEÑOR**
11 **NOTARIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:** Sírvase
12 autorizar e incorporar en el protocolo a su cargo, una escritura pública que
13 contenga el contrato de CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO, de
14 conformidad con las siguientes cláusulas: Comparecen al otorgamiento y
15 celebración del presente contrato de cesión de derechos de crédito, por
16 una parte, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, legal y debidamente
17 representado por la señora **MARIANA JANNET RUALES OJEDA**, en su
18 calidad de Gerente General, que para los efectos legales pertinentes se
19 denominará "CEDENTE" o "BEV"; y, por otra, el Banco del Estado, legal y
20 debidamente representado por la señora **MARÍA SOLEDAD BARRERA**
21 **ALTAMIRANO**, en su calidad de Gerente General, parte a la cual en
22 adelante y para efectos del presente contrato se denominará
23 "CESIONARIO" o "BdE".- Los comparecientes acreditan su
24 representación con las actas de posesión, nombramientos y/ o poderes,
25 que, como habilitantes, se adjuntan.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda
26 y/o el Banco del Estado serán individualmente señalados como la parte
27 y/o colectivamente con las partes.- Los comparecientes son capaces en
28 Derecho para contratar y obligarse, como en efecto lo hacen, actuando de



NOTARIA
VICÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 manera libre y voluntaria, resolviendo suscribir el presente contrato
2 cesión de derechos de crédito, contenido en las cláusulas que a
3 continuación se expresan: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** UNO. Las
4 partes mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Tercera del
5 cantón Quito, el dos de abril de dos mil trece, suscribieron el CONTRATO
6 DE COMPRA VENTA DE CARTERA COMERCIAL CON GARANTÍA
7 HIPOTECARIA Y CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO, a través del
8 cual el BEV bajo su responsabilidad, cuenta y riesgo, vendió y
9 consecuentemente endosó, cedió, transfirió y transmitió al BdE, a título
10 oneroso, los derechos de crédito, garantía y la propiedad de la cartera de
11 aquellos proyectos denominados ALTOS DE CARANQUI, BANDOLA
12 VIVE, CIUDAD ALEGRIA, CIUDAD SERRANA, CIUDAD VERDE, LA
13 MERCED, LOS TAMARINDOS, PORTBOU, PRIMAVERA, SALAMANCA,
14 SI MI CASA, EL CARMEN, CIUDAD VICTORIA, CIUDAD
15 BICENTENARIO III ETAPA, ORQUIDEAS CUATRO, LOS OLMOS -
16 LULUNCOTO, LA ALBORADA I, VALENCIANA III, CIELITO LINDO II,
17 CIELITO LINDO ETAPA TRES, VALLERMOSSO I, TIERRAMIGA y EL
18 GARROCHAL; de este modo, el BdE bajo su responsabilidad, cuenta y
19 riesgo, adquirió todos los derechos y acciones inherentes a la referida
20 cartera, y todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, sin
21 limitaciones ni reservas de ningún tipo. **DOS. LA EMPRESA MUNICIPAL**
22 **DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"** con el
23 número de RUC uno tres seis cero cero seis cinco uno siete cero cero
24 cero uno (1360065170001), Promotora del Proyecto SI MI CASA y el
25 BEV habiendo observado y cumplido con las disposiciones de la
26 normativa aplicable, posterior a las fases de evaluación y aprobación
27 instrumentaron y suscribieron un contrato de mutuo el tres de julio de dos
28 mil doce cuyo reconocimiento de firma y rúbrica fue realizada en la notaría

1 Tercera del Ab. Raúl González Melgar, cantón Manta, el nueve de julio de
2 dos mil doce; **LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y**
3 **DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"** con el fin de garantizar y
4 caucionar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
5 pasadas, presentes o futuras que, haya contraído o contraiga con el BEV
6 como deudor directo o indirecto, así como de las obligaciones derivadas
7 de cualquier clase de acto o contrato celebrado entre las partes, mediante
8 escritura pública celebrada el dos de julio de dos mil doce, ante la Notaría
9 Tercera del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la
10 Propiedad el once de julio de dos mil doce, constituyó a favor del BEV la
11 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** sobre los siguientes inmuebles: Lotes
12 cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cincuenta,
13 cincuenta y uno, cincuenta y dos, y cincuenta y tres de la manzana dos,
14 del lote uno; y, de las manzanas cuatro (sesenta y dos lotes); cinco
15 (sesenta y dos lotes); y seis (setenta y nueve lotes) del lote uno, descritos
16 en le literal A) de la cláusula segunda de la escritura citada; LOTE TRES:
17 con un área total de ochenta y un mil quinientos sesenta y siete metros
18 cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (81.567,63m2),
19 descrito en el literal B) de la cláusula segunda de la escritura citada;
20 LOTE CUATRO: con un área total de un millón (siento setenta y siete mil
21 trescientos dos metros cuadrados con ochenta y dos decímetros
22 cuadrados (1'177.302,82m2) descrito en el literal C) de la cláusula
23 segunda de la citada escritura, ubicados en la Urbanización Los
24 Senderos del cantón Manta. La hipoteca comprende no sólo los bienes
25 descritos, sino también todo aumento, mejora, construcción y ampliación
26 que se hiciere en el inmueble, y en general todo lo que se considera
27 inmueble por mandato legal. TRES. La cláusula Séptima del contrato de
28 mutuo establece "El BEV se reserva toda facultad para ceder sus



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURKALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 derechos de acreedor a favor de cualquier persona natural o jurídica para
2 descontar o redescantar la obligación contraída por LA DEUDORA. De
3 requerirse el consentimiento de LA DEUDORA, esta expresa y declara
4 que lo concede".- De conformidad con el anexo denominado "Garantías
5 Vigente a Abril de dos mil trece", se desprende que el proyecto SI MI
6 CASA está avaluado en USD\$ Tres Millones Seiscientos Cincuenta y
7 Cuatro Mil Novecientos Noventa y Un Dólares con Treinta y Un Centavos
8 que representa el ciento veintiuno punto ochenta y tres por ciento de
9 cobertura.- CUATRO. La cláusula Cuarta de la escritura establece: "EL
10 BEV queda facultado y autorizado en forma expresa y sin que se requiera
11 notificación previa a la DEUDORA, para ceder o asignar la hipoteca
12 abierta y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del BEV se
13 constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución
14 financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo
15 requiera EL BEV; LA DEUDORA se compromete a suscribir cuanto
16 documento o instrumento se requiera para perfeccionar la cesión que EL
17 BEV realice. De igual manera, LA DEUDORA, renuncia a ser notificada
18 de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Código Civil. LA
19 DEUDORA se compromete a cubrir los gastos que por la inscripción
20 ocurriera en caso de la cesión".- CINCO. La operación que se realiza a
21 través del presente instrumento, tiene objeto lícito y causa lícita,
22 encontrándose debidamente sustentada en los artículos cincuenta y uno
23 de la Ley Orgánica de Instituciones del Sistema Financiero y demás
24 normas jurídicas aplicables; siendo importante recalcar que conforme el
25 segundo inciso del artículo ciento cincuenta y dos de la referida norma
26 legal, salvo en el caso de los bienes raíces, en cualquier otro caso de
27 cesión, la tradición de los bienes y sus correspondientes garantías y
28 derechos accesorios, operará de pleno derecho, sin necesidad de

1 endosos, notificaciones ni inscripciones; observando adicionalmente lo
2 señalado en el artículo doscientos once de la Ley Orgánica de
3 Instituciones del Sistema Financiero, respecto de la transferencia de
4 títulos hipotecarios y prendarios a favor de una institución del sistema
5 financiero, mediante endoso.- **SEGUNDA: OBJETO.-** Con los
6 antecedentes expuestos, el BEV endosa, cede, transfiere y transmite
7 al BdE todos los bienes, derechos y acciones directa o indirectamente
8 relacionada con los instrumentos señalados en el número dos (2)
9 de la cláusula anterior; y, todos aquellos derechos y acciones que
10 se pudieran derivar o sean inherentes a tales instrumentos, en el pasado,
11 presente o futuro, sin limitaciones ni reservas de ningún tipo.-Las partes
12 se obligan recíproca y conjuntamente a notificar al deudor sobre el
13 contenido del presente contrato.-**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BdE
14 reconoce y declara que acepta el endoso, cesión, transferencia y
15 transmisión de los bienes, derechos y acciones objeto del presente
16 contrato, de conformidad con los instrumentos señalados en el número
17 dos (2) de la cláusula primera y de acuerdo a la información consignada
18 en el ANEXO UNO denominado "Liquidación individual de compra venta
19 de cartera comercial con garantía hipotecaria y cesión de derechos de
20 crédito", que debidamente suscrito, forma parte integral y esencial del
21 presente contrato.- **CUARTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e
22 impuestos derivados del presente contrato serán asumidos por el BdE.-
23 **QUINTA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes, por intermedio de
24 sus representantes legales que suscriben, aceptan y se ratifican en todas
25 y cada una de las cláusulas que anteceden.- **Usted señor Notario se**
26 **servirá agregar las demás solemnidades de estilo para la completa**
27 **validez de este instrumento, que contiene la CESIÓN DE DERECHOS**
28 **DE CREDITO otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, a**



ACTA DE POSESIÓN

En la ciudad de Quito a los veinticinco días de febrero del dos mil trece, en la sala de sesiones del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ante el señor. Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arquitecto Pedro Jaramillo Castillo, Presidente de la Junta General de Accionistas del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, comparece la **INGENIERA MARIANA JANNET RUALES OJEDA**, con el objeto de prestar la promesa legal previo al desempeño de las funciones de **GERENTE GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, cargo para el que fue designada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión realizada el 18-02-2013; y una vez que la Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2013-123 del veinticinco de febrero del dos mil trece RESUELVE: "...CALIFICAR la idoneidad legal de la ingeniera Comercial MARIANA JANNET RUALES OJEDA, portadora de la cédula de ciudadanía No. 0601609852, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes" Al efecto, el Arquitecto Pedro Jaramillo Castillo, en representación de la Junta General de Accionistas, procede a posesionarle en sus funciones, preguntándole si promete ejercer su cargo de acuerdo a las Leyes, Estatuto y Reglamentos del Banco; y obteniendo respuesta afirmativa la declara legalmente posesionada. Para constancia firma en unidad de acto con el señor Presidente de la Junta de Accionistas y el Secretario General que certifica.

Arq. Pedro Jaramillo Castillo
**MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

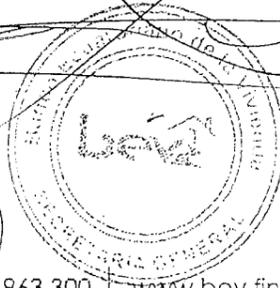
Ing. Mariana J. Ruales Ojeda
GERENTE GENERAL BEV

CERTIFICO:

**Dr. Galo García Calderón
SECRETARIO GENERAL DEL BEV**

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO GENERAL DE ESTA INSTITUCION

SECRETARIO GENERAL DEL B.E.V





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 170482487-7
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARRERA ALTAMIRANO MARIA SOLEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS MAURICIO ESPINOSA GARCIA

INSTRUCCIÓN

BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARRERA ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALTAMIRANO JULIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-01



DIRECTORA GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

019
019 - 0004 1704824877
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BARRERA ALTAMIRANO MARIA SOLEDAD

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA JIJIPIPA
QUITO PASROCUN JIJIPIPA
CANTÓN ZONA

(1) PRESIDENTA/ELEDA UNTA

Banco del Estado
SECRETARÍA GENERAL
ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN No. 2011-DIR- 038

EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL ESTADO

CONSIDERANDO:

Que, mediante resolución No. 2011-DIR-036 de esta fecha, el Directorio aceptó la renuncia del econ. Diego Aulestia Valencia al cargo de Gerente General del Banco del Estado;

Que, de conformidad con lo previsto en el Art. 118, literal f) de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Monetario y Banco del Estado, es función del Directorio nombrar al Gerente General de la Institución; y,

En uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

Art. 1.- Aceptar la renuncia de la señora María Soledad Barrera al cargo de Subgerente General, presentada en esta fecha en el seno del Directorio.

Art. 2.- Nombrar a la señora María Soledad Barrera Altamirano, Gerente General del Banco del Estado.

Art. 3.- Delegar la posesión del cargo referido al señor Presidente del Directorio, una vez que la Gerente designada se encuentre calificada por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

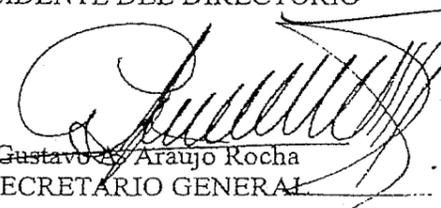
COMUNÍQUESE.-

Expedida en Quito, Distrito Metropolitano, el - 9 NOV. 2011


Econ. Patricio Rivera Yáñez
MINISTRO DE FINANZAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



LO CERTIFICO:


Gustavo Araujo Rocha
SECRETARIO GENERAL

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

Trabajamos para cambiar la vida de la gente!

Av. Atahualpa Oe 1-109 y 10 de Agosto, Quito
P.B.X.: 02 2 999 600 Fax: 02 2 250 320
Casilla: 17-17-1728
Email: secretaria@bancoestado.com
Web: www.bancoestado.com



NOMBRAMIENTO

Quito, D.M., 16 NOV. 2011

Señora
María Soledad Barrera Altamirano
Presente.-

De mi consideración:

Comunico a usted del siguiente nombramiento emitido a su nombre:

Cargo: GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL ESTADO.

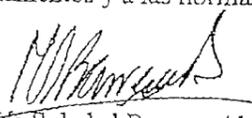
Funciones y atribuciones: Las de representación legal y administración interna establecidas en los artículos 124 y siguientes de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, en el Estatuto General de la Institución, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en los reglamentos internos y demás normas aplicables.

Autoridad Nominadora: El Directorio del Banco del Estado, mediante resolución No. 2011-DIR-038, de 9 de noviembre de 2011.

Atentamente,


Excmo. Patricio Rivera Yáñez
MINISTRO DE FINANZAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Aceptación.- Acepto el cargo de Gerente General del Banco del Estado y prometo desempeñarlo con total sujeción a la Constitución de la República, a las leyes del país, a sus reglamentos y a las normas y regulaciones que rigen a la Institución.- Quito, D.M., 16 NOV. 2011


María Soledad Barrera Altamirano
C.C. 1704824877

Certifico.- Que, en esta fecha, 16 NOV. 2011, la sra. María Soledad Barrera aceptó el cargo de Gerente General del Banco del Estado y que, en virtud de la calificación de idoneidad legal

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

Trabajamos para cambiar la vida de la gente

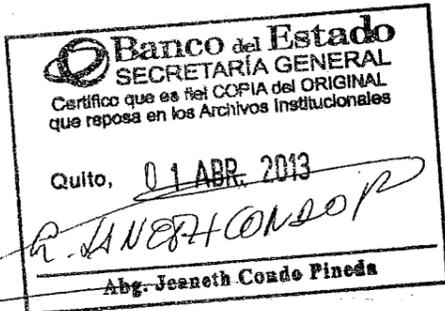
Av. Atahualpa Oe 1-109 y 10 de Agosto, Quito
P.B.X.: 02 2 999 600 Fax: 02 2 250 320
Casilla: 17-17-1728
Email: secretaria@bancoestado.com
Web: www.bancoestado.com



conferida por la Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante resolución No. SBS-INIF-2011- 929 de 15 NOV. 2011, fue legalmente posesionada por el señor Presidente del Directorio.

Quito, D.M., 16 NOV. 2011

Gustavo Araujo Rocha
SECRETARIO GENERAL



Banco del Estado
SECRETARIA GENERAL
ESPACIO EN BLANCO

Banco del Estado
SECRETARIA GENERAL
ESPACIO EN BLANCO

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1760002950001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL ESTADO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BARRERA ALTAMIRANO MARIA SOLEDAD
CONTADOR: JAYA PALACIOS NANCY ROSITA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/09/1976 FEC. CONSTITUCIÓN: 30/09/1976
FEC. INSCRIPCIÓN: 21/02/1989 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 25/11/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ORGANISMOS DE ADMINISTRACION CENTRAL, REGIONAL Y LOCAL.

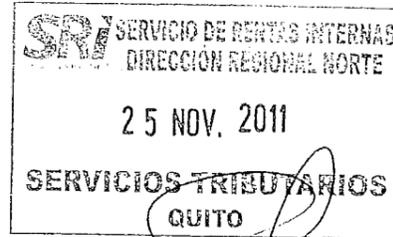
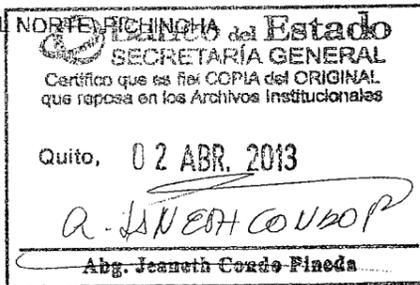
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. ATAHUALPA Número: DE1-109 Intersección:
AV. 10 DE AGOSTO Y BAYAS Edificio: BANCO DEL ESTADO Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL COLEGIO
SAGRADOS CORAZONES DE RUMIPAMBA Teléfono Trabajo: 022999600 Fax: 022250320 Email:
secretaria@bancoestado.com Apartado Postal: 17-17-1728 Web: WWW.BANCOESTADO.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 003 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA del Estado CERRADOS: 2



X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JLSF011010

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 25/11/2011 12:17:29

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1760002950001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL ESTADO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 21/02/1989
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ORGANISMOS DE ADMINISTRACION CENTRAL, REGIONAL Y LOCAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. ATAHUALPA Número: OE1-109 Intersección: AV. 10 DE AGOSTO Y BAYAS Referencia: FRENTE AL COLEGIO SAGRADOS CORAZONES DE RUMIPAMBA Edificio: BANCO DEL ESTADO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022999600 Fax: 022250320 Email: secretaria@bancoestado.com Apartado Postal: 17-17-1728 Web: WWW.BANCOESTADO.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 23/07/1985
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL ESTADO S.A. SUCURSAL GUAYAQUIL FEC. CIERRE: 08/09/2000
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 1322 Intersección: AV. MACHALA Edificio: BANCO DEL ESTADO Telefono Trabajo: 042289399

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 01/03/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL ESTADO REGIONAL CUENCA FEC. CIERRE: 01/11/2000
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ORGANISMOS DE ADMINISTRACION CENTRAL, REGIONAL Y LOCAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: PALICARBAMBA Oficina: PB Telefono Domicilio: 072744111

Banco del Estado
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
QUITO
25 NOV. 2011
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO
COPIA del ORIGINAL
que reposa en los Archivos Institucionales
QUITO, 02 ABR. 2013
Abg. Jeaneeth Condo Pineda

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JLSF011010 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ 655 Y RAMÍREZ Fecha y hora: 25/11/2011 12:17:28

RESOLUCIÓN No. CSPE-2012-003

EL CONSEJO SECTORIAL DE LA POLÍTICA ECONOMICA

CONSIDERANDO:

QUE el artículo 227 de la Constitución de la República consagra que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

QUE el artículo 310 de la norma fundamental dispone que el sector financiero público tendrá como finalidad la prestación sustentable, eficiente, accesible y equitativa de servicios financieros, así como también que el crédito que otorgue se orientará de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía;

QUE según el numeral 5 del artículo 334 de la Constitución de la República, el Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, impulsando servicios financieros públicos y la democratización del crédito;

QUE el 1 de marzo de 2012 en el Ministerio del Deporte, con presencia del señor Presidente de la República y representantes de las instituciones involucradas, tuvo lugar el taller de trabajo en el cual fue presentada la política financiera pública y la propuesta de reforma de la banca pública de desarrollo, misma que, bajo un enfoque de desarrollo, orientará su gestión hacia 3 ejes: financiamiento productivo a medianos y grandes proyectos, financiamiento inclusivo a pequeños proyectos y personas naturales, y financiamiento para desarrollo territorial equilibrado, las cuales fueron aprobadas por el Jefe de Estado;

QUE como resultado del mencionado taller, con fecha 2 de marzo de 2012, se designó al Ministerio de Coordinación de la Política Económica como responsable del cumplimiento del Compromiso Presidencial denominado "Implementación de medidas propuestas de Banca Pública", en el cual se establece la responsabilidad de dicha cartera de Estado para gestionar y efectuar las reformas propuestas, en orden a operativizar la implementación de la política financiera pública y la de reforma de la banca pública de desarrollo;

QUE mediante Decreto Ejecutivo No. 726, publicado en el Registro Oficial No. 433 de 25 de abril de 2011, se expidieron las Disposiciones para la Organización de la Función Ejecutiva, en las que se contempla la conformación de los Consejos Sectoriales como instancias de obligatoria convocatoria institucional, destinadas a la revisión, articulación, coordinación, armonización y aprobación de la política ministerial e interministerial dentro de su sector, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo; y,

En ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE:

ARTICULO 1.- IMPLEMENTAR la política financiera pública y la reforma de la banca pública de desarrollo, aprobadas por el señor Presidente de la República y formalizadas a través de la creación del Compromiso Presidencial denominado "Implementación de medidas propuestas de Banca Pública".

ARTICULO 2.- REQUERIR a la dirección y administración de las entidades que conforman el sector financiero público, la implementación de la política financiera pública y la reforma de la banca pública de desarrollo, aprobadas por el señor Presidente de la República, otorguen todas las facilidades, recursos, colaboración y apoyo que permitan el acceso, entrega de información, registros, documentación y adopten todas las acciones de carácter legal, operativo, administrativo, de recursos humanos, de comunicación y tecnológica necesarias para operativizar dicha implementación, en apego a las disposiciones legales que les fueran aplicables, en conexión con el Ministerio de Coordinación de la Política Económica.

ARTICULO 3.- SOLICITAR al Presidente del Directorio del Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo y Becas (IECE) que arbitre las medidas pertinentes, a efectos de que se instruya a la administración de dicha entidad financiera pública, que permita el acceso y entrega de información, archivos, registros y demás documentación, asigne los recursos necesarios para dar cumplimiento con el indicado Compromiso Presidencial, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, en coordinación con el Ministerio de Coordinación de la Política Económica y el Ministerio de Coordinación de Conocimiento y de Talento Humano.

ARTICULO 4.- SOLICITAR a los administradores de otros entes jurídicamente constituidos, tales como fondos y fideicomisos de propiedad del Estado a los que les sean aplicables la política financiera pública y la reforma de la banca pública de desarrollo, arbitren las medidas que permitan el acceso y entrega de



información, archivos, registros y demás documentación, la asignación de los recursos necesarios para dar cumplimiento al indicado Compromiso Presidencial, en apego a las disposiciones legales que les fueran aplicables, en coordinación con el Ministerio de Coordinación de la Política Económica.

ARTICULO 5.- SOLICITAR a la Superintendencia de Bancos y Seguros y a la Superintendencia de Compañías, para que dentro del ámbito de sus competencias, presten el apoyo y sustento necesarios que permitan el cumplimiento del Compromiso Presidencial antes indicado.

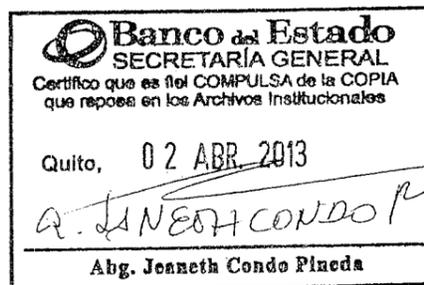
VIGENCIA.- La presente resolución entrará en vigencia desde la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en Quito, Distrito Metropolitano, el 17 de mayo del 2012.

Jeannette Sánchez Zurita

MINISTRA COORDINADORA DE LA POLÍTICA ECONÓMICA

Mauricio León Guzmán
SECRETARIO TÉCNICO



RESOLUCIÓN No. 2012-DIR- 012

EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL ESTADO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, de 20 de octubre del 2008, estableció un nuevo marco institucional del Estado;

Que, el artículo 227 de la norma fundamental consagra que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, conforme el artículo 310 de la Constitución de la República, *"El sector financiero público tendrá como finalidad la prestación sustentable, eficiente, accesible y equitativa de servicios financieros. El crédito que otorgue se orientará de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía"*;

Que, según el numeral 5 del artículo 334 de la norma fundamental, el Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, promoviendo servicios financieros públicos y la democratización del crédito;

Que, el sistema económico imperante en el Ecuador, es social y solidario; el cual reconoce al ser humano como sujeto y fin; teniendo por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones que posibiliten el buen vivir;

Que, las personas tienen derecho a una vida digna, que asegure entre otros, vivienda adecuada, con independencia de su situación social y económica, conforme lo señalado en el artículo 30 y numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, el Banco del Estado es una institución financiera pública con personería jurídica, autónoma, de duración indefinida, que se rige por la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado y demás normas del ordenamiento jurídico de la República del Ecuador;

Que, conforme lo señalado en el artículo 96 de la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, el objetivo del Banco del Estado es *"...financiar programas, proyectos, obras y servicios encaminados a la provisión de servicios públicos cuya prestación es responsabilidad del Estado, sea que los preste directamente o por delegación a empresas mixtas, a través de las diversas formas previstas en la Constitución y en la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada; financiar programas del sector público, calificados por el Directorio como proyectos que contribuyan al desarrollo socio - económico nacional; prestar servicios bancarios y financieros facultados por la ley"*, que se encuentran desarrollados en el artículo 2 del Estatuto General del Banco del Estado;

Que, es necesario y fundamental implementar las disposiciones del señor Presidente Constitucional de la República, sobre la reestructuración de la Banca Pública, en base de las directrices de la

Av. Atahualpa Oe 1-109 y 10 de Agosto, Quito
P.B.X.: 02 2 999 600 Fax: 02 2 250 320
Casilla: 17-17-1728
Email: secretaria@bancoestado.com
Web: www.bancoestado.com



reforma democrática del Estado, acorde con las políticas públicas vigentes y el Plan Nacional de Desarrollo para el Buen Vivir;

En uso de las atribuciones contenidas en los artículos 96, 117 y literales d) y l) del artículo 118 de la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado; y, literales a) y k) del artículo 15 del Estatuto General del Banco del Estado,

RESUELVE:

Art. 1.- Dar por conocido y aprobar el Oficio No. 2012-0215-AJU-05743, de 25 de abril de 2012, suscrito por la Gerenta General; así como aprobar las acciones y gestiones ejecutadas por la administración, hasta la presente fecha, para cumplir con las disposiciones del señor Presidente Constitucional de la República y la señora Ministra Coordinadora de la Política Económica, con la finalidad de prepararse para la gestión de las competencias para el desarrollo y ejecución de programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social.

Art. 2.- Calificar los programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social, como necesarios e indispensables para el desarrollo socio-económico Nacional, debiendo la Administración implementarlos y ejecutarlos, pudiendo realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de tales programas o proyectos, en aplicación al artículo 1 del Decreto Ejecutivo 544, de 11 de noviembre de 2010, publicado en el Registro Oficial No. 329, de 26 de noviembre de 2010; Adicionalmente, se solicita a la Gerencia General que instrumente las gestiones razonables y necesarias para que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y sus empresas públicas, en el ámbito de sus competencias constitucionales y legales, sean beneficiarios de programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social.

Art. 3.- Disponer a la Gerencia General, que realice y ejecute todas las acciones y gestiones que sean necesarias, sin limitación alguna, ante la Presidencia de la República, el Ministerio Coordinador de la Política Económica, la Superintendencia de Bancos y Seguros y demás instituciones públicas o privadas, con la finalidad de cumplir con las disposiciones del señor Presidente de la República y de la señora Ministra Coordinadora de la Política Económica, para que las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones necesarias para el financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social, sean plenamente desarrolladas, cumplidas y ejercidas por el Banco del Estado.

Art. 4.- Disponer a la Gerencia General, que sobre la base de las disposiciones del Ministerio Coordinador de la Política Económica, proceda a recibir en administración la cartera de crédito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, etapa durante la cual, la calidad de la referida cartera deberá ser analizada, de manera independiente, observando las disposiciones legales aplicables, previo a integrarla al Banco del Estado.

Art. 5.- En adición a lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No. 2011-DIR-034, de 12 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 209, de 9 de noviembre de 2011, aprobar expresamente las modificaciones o reformas que requiera realizar la Gerencia General en el Estatuto Orgánico por Procesos del Banco del Estado, y su financiamiento e inclusión en el presupuesto, sin limitación alguna, y actuando con autoridad suficiente para crear las unidades administrativas, en todos los procesos, gestión, atribuciones y responsabilidades, productos, servicios y demás necesarias; para el efecto, la Gerencia General se encuentra

SV

[Handwritten signature]

**LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!**

Trabajamos para cambiar la vida de la gente!

Av. Atahualpa Oe 1-109 y 10 de Agosto, Quito
P.B.X.: 02 2 999 600 Fax: 02 2 250 320
Casilla: 17-17-1728
Email: secretaria@bancoestado.com
Web: www.bancoestado.com



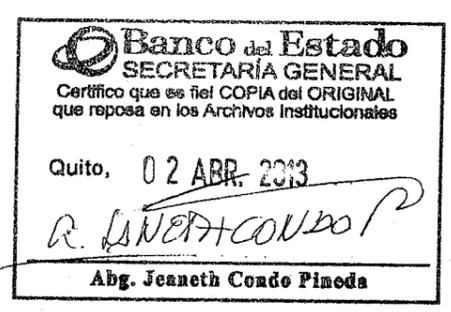
plenamente facultada para presentar las modificaciones o reformas requeridas, con su sola aprobación, directamente ante el Ministerio de Relaciones Laborales, Ministerio de Finanzas, Ministerio Coordinador de la Política Económica, Banco Central del Ecuador, para obtener los dictámenes favorables pertinentes. Todo lo actuado, finalizadas las gestiones respectivas, será puesto en conocimiento del Directorio.

Art. 6.- Autorizar expresamente a la Gerencia General, que observando las disposiciones legales aplicables, realice las acciones y gestiones con la finalidad de concretar acuerdos, convenios o contratos con la Caixa Económica Federal de la República de Brasil y/o la Unión Interamericana para la Vivienda UNIAPRAVI y/o las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que considere necesarias para obtener, de manera no limitante, conocimientos de las mejores prácticas, capacitación, fortalecimiento institucional, obtención de líneas de financiamiento y demás requeridas, para el desarrollo y ejecución de programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución es de ejecución inmediata, sin necesidad de publicación en el Registro Oficial.

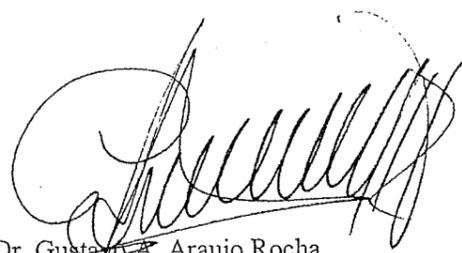
NOTIFÍQUESE.-

Expedida en Quito, Distrito Metropolitano, el **25 ABR. 2012**




Econ. Patricio Rivera Yáñez
MINISTRO DE FINANZAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

LO CERTIFICO:


Dr. Gustavo A. Araujo Rocha
SECRETARIO GENERAL



LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!



RESOLUCIÓN No. 2012-DIR

EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL ESTADO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, de 20 de octubre del 2008, estableció un nuevo marco institucional del Estado;

Que, el artículo 226 de la Constitución establece que *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 227 de la norma fundamental consagra que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

El artículo 309 de la Constitución de la República determina que *“El sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez. Estas entidades serán autónomas...”*;

Que, conforme el artículo 310 ut supra, *“El sector financiero público tendrá como finalidad la prestación sustentable, eficiente, accesible y equitativa de servicios financieros. El crédito que otorgue se orientará de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía”*;

Que, según el numeral 5 del artículo 334 de la norma fundamental, el Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, promoviendo servicios financieros públicos y la democratización del crédito;

Que, las personas tienen derecho a una vida digna, que asegure entre otros, vivienda adecuada, con independencia de su situación social y económica, conforme lo señalado en el artículo 30 y numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, el Banco del Estado es una institución financiera pública con personería jurídica, autónoma, de duración indefinida, que se rige por la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado y demás normas del ordenamiento jurídico de la República del Ecuador;

Que, conforme el artículo 132 de la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, *“La autonomía del Banco del Estado consagrada en esta Ley, ampara la facultad de dicha Institución para ejecutar, de acuerdo a la normatividad que expida su Directorio, los actos y contratos necesarios para su administración”*;

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

1/4

Trabajamos para cambiar la vida de la gente!

Que, mediante Resolución No. CSPE-2012-003, de 17 de mayo de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 844, de 4 de diciembre de 2012, el Consejo Sectorial de la Política Económica resolvió implementar la política financiera pública y la reforma de la banca pública de desarrollo, aprobadas por el señor Presidente de la República y formalizadas a través del compromiso Presidencial denominado "Implementación de medidas propuestas de Banca Pública"; y, conforme consta en el artículo 2, entre otros, requirió a la dirección y administración de las entidades que conforman el sector financiero público que adopten todas las acciones de carácter legal, operativo, administrativo, de recursos humanos, de comunicación y tecnológica, necesarias para operativizar dicha implementación;

Que, el artículo 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, establece que los bancos podrán "...c) Asumir obligaciones por cuenta de terceros a través de aceptaciones, endosos o avales de títulos de crédito, así como del otorgamiento de garantías, fianzas y cartas de crédito internas y externas, o cualquier otro documento, de acuerdo con las normas y usos internacionales;... l) Adquirir, conservar o enajenar, por cuenta propia, valores de renta fija, de los previstos en la Ley de Mercado de Valores y otros títulos de crédito establecidos en el Código de Comercio y otras Leyes, así como valores representativos de derechos sobre estos, inclusive contratos a término, opciones de compra o venta y futuros; podrán igualmente realizar otras operaciones propias del mercado de dinero; podrán participar directamente en el mercado de valores extrabursátil, exclusivamente con los valores mencionados en esta letra y en operaciones propias;... u) Emitir obligaciones con respaldo de la cartera de crédito hipotecaria o prendaria propia o adquirida, siempre que en este último caso, se originen en operaciones activas de crédito de otras instituciones financieras..."

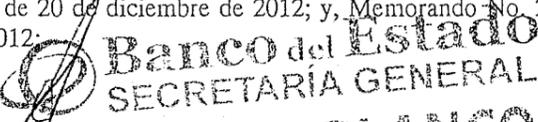
Que, el Banco del Estado coordinará su acción con la política monetaria, financiera, fiscal y económica del país, según el mandato del artículo 133 de la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado;

Que, el Directorio del Banco del Estado, a través de la Resolución No. 2012-DIR-012, de 25 de abril de 2012, resolvió calificar los programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social, como necesarios e indispensables para el desarrollo socio-económico Nacional, debiendo la Administración implementarlos y ejecutarlos;

Que, es necesario y fundamental implementar las disposiciones del señor Presidente Constitucional de la República, sobre la reestructuración de la Banca Pública, en base de las directrices de la reforma democrática del Estado, acorde con las políticas públicas vigentes y el Plan Nacional de Desarrollo para el Buen Vivir;

Que, la Señora Gerente General del Banco del Estado durante la sesión de directorio del día viernes 28 de diciembre de 2012, manifestó su conformidad para llevar adelante la operación objeto de la presente resolución, en representación de la administración del Banco del Estado

Vistos, los informes contenidos en el Memorando No. 2012-0030-GDL-17053, de 20 de diciembre de 2012; Memorando No. 2012-0785-GOP-169613, de 19 de diciembre de 2012; Memorando No. 2012-0960-GJU-17038, de 20 de diciembre de 2012; y, Memorando No. 2012-0286-GGE-17368, de 28 de diciembre de 2012;



ESPACIO EN BLANCO
2/4

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

Trabajamos para cambiar la vida de la gente!



En uso de las atribuciones contenidas en los artículos 117 y 118 de la Codificación de la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado, y letra a) del artículo 15 del Estatuto General del Banco del Estado,

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y autorizar la compra de cartera del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de 24 proyectos de vivienda de interés social denominados ALTOS DE CARANQUI, BANDOLA VIVE, CIUDAD ALEGRIA, CIUDAD SERRANA, CIUDAD VERDE, LA MERCED, LOS TAMARINDOS, PORTBOU, PRIMAVERA, SALAMANCA, SI MI CASA, EL CARMEN, CIUDAD VICTORIA, CIUDAD BICENTENARIO III ETAPA, ORQUIDEAS 4, LOS OLMOS - LULUNCOTO, LA ALBORADA I, VALENCIANA III, CIELITO LINDO II, CIELITO LINDO ETAPA 3, VALLERMOSSO I, SAN ALFONSO DE USHIMANA, TIERRAMIGA y EL GARROCHAL, por la suma de hasta CUARENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (USD 41.051.814,49).

No obstante, el referido precio es provisional, pudiendo tener una variación en disminución, que denote el valor razonable de la cartera; el precio final deberá ser establecido por la administración del Banco del Estado, una vez que analice y verifique la calidad de la información y documentación de la cartera, observando lo siguiente:

- Revisión y validación de las garantías.
- Revisión in situ de proyectos para verificación de avance físico vs avance financiero.
- Observancia y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.
- Que se verifique cumplimiento de normas relativas al control de lavado de activos
- Contar con un nivel razonable de certeza de que el valor pagado por la cartera al BEV va a ser recuperado.
- Implementar los procedimientos que sean necesarios para concretar la adquisición onerosa de cartera de manera que prime el interés del Estado
- Incorporar la obligación de las entidades públicas y sus administradores de salvaguardar el patrimonio del Estado.
- Compromiso del BEV de asumir lo actuado dentro de la administración de la cartera a adquirirse, hasta la fecha que se concrete la transferencia.

De no cumplirse los requisitos anteriores se devolverá la cartera que corresponda para que sea el BEV el que la gestione, dando lugar a la devolución de los recursos correspondientes al Banco del Estado.

Art. 2.- Aprobar y autorizar que la señora Gerenta General del Banco del Estado realice las acciones y gestiones, así como que ejecute todos los actos, contratos y negocios jurídicos que fueren necesarios para cumplir con el artículo 1 de la presente Resolución, como también solicitar y gestionar las autorizaciones que fueren necesarias ante el Banco Central del Ecuador y la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Art. 3.- Disponer al Comité de Administración Integral de Riesgos y a la Gerencia de Riesgos, en el ámbito de sus competencias y conforme las normas contenidas en la Sección III

“RESPONSABILIDAD EN LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO”, del Capítulo I “DE LA GESTIÓN INTEGRAL Y CONTROL DE RIESGOS”, del Título X “DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS”, del Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria (Resolución No. JB-2004-631 y JB-2010-1538), que cumpliendo sus responsabilidades establecidas en la normativa legal vigente, realicen la identificación y determinación de eventos, factores, riesgos, así como la adecuada medición, estimación, control y monitoreo de la posible exposición producto de la transferencia de cartera, calculando las pérdidas potenciales o esperadas, así como estableciendo la tasa de rendimiento promedio de la cartera.

Art. 4.- Reconocer y declarar que el Banco del Estado, sus directores, administradores, funcionarios y servidores, no poseen responsabilidad alguna ni aún a título de solidaridad, respecto de cada una de las fases de evaluación, aprobación, instrumentación y modificación, desembolso, seguimiento, recuperación y en general en el control de las operaciones de crédito y los efectos materiales que pudieran existir por acciones u omisiones, hasta la fecha de cierre de la operación de transferencia de cartera.

Art. 5.- Disponer a las unidades administrativas del Banco del Estado, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, que observen y cumplan el contenido de la presente Resolución.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución es de ejecución inmediata, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

NOTIFÍQUESE.-

Expedida en Quito, Distrito Metropolitano, el 28 DIC. 2012

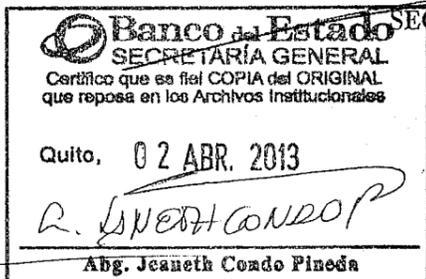


Econ. Patricio Rivera Yáñez
MINISTRO DE FINANZAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

LO CERTIFICO: 28 DIC. 2012



Dr. Gustavo A. Araujo Rocha
SECRETARIO GENERAL



Banco del Estado
SECRETARÍA GENERAL
ESPACIO EN BLANCO

4/4

LA REVOLUCIÓN
CIUDADANA
Avanza!

Trabajamos para cambiar la vida de la gente!



EL SECRETARIO GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA - SECRETARIO DEL DIRECTORIO DEL BEV.- En Quito a los quince días del mes de marzo del dos mil doce - CERTIFICA.- Que en sesión del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda realizada el 22 de noviembre del 2012, luego del tratamiento del "PUNTO TRES.- CONOCIMIENTO DE LA PRESENTACIÓN REALIZADA POR EL SEÑOR GERENTE GENERAL Y OFICIO N° BEV-GGG-2012-1418-1165 GG RESPECTO AL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES QUE EL BEV DEBERÍA EMPRENDER PARA LA IMPLEMENTACION DE LA REFORMA DE LA BANCA PÚBLICA", adoptó la siguiente resolución:

"155-2012-DIR.- El Directorio del BEV en conocimiento del oficio N° BEV-GGG-2012-O-1418-1165 GG del 21 de noviembre del 2012, contenido de las disposiciones que el Directorio debería considerar e instruir a la Gerencia General a efecto de dar cumplimiento a las decisiones que fueran ya coordinadas por el Ministerio Coordinador de la Política Económica, la Superintendencia de Bancos y Seguros, el Banco del Estado y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda; exposiciones verbales de los señores: Presidente del Directorio y Gerente General del BEV en consideración que el Consejo Sectorial de Política Económica, mediante Resolución No. CSPE-2012-003, del 17 de mayo del 2012, en su artículo 2 decidió "Requerir a la dirección y administración de las entidades que conforman el sector financiero público, la implementación de la política financiera pública y la reforma de la banca pública de desarrollo, aprobadas por el señor Presidente de la República, otorguen todas las facilidades, recursos, colaboración y apoyo que permitan el acceso, entrega de información, registros, documentación y adopten todas las acciones de carácter legal, operativo, administrativo, de recursos humanos, de comunicación y tecnología necesarias para operativizar dicha implementación, en apego a las disposiciones legales que les fueren aplicables, en conexión con el Ministerio de Coordinación de la Política Económica."; y, de la explicación realizada por el Gerente General del BEV relativa a la situación financiera del Banco, constante en el cronograma (Presentación Power Point) que se anexa, el mismo que fuera analizado y definido con la coordinación del MCPE, en el que se describen los indicadores financieros más importantes, así como las acciones inmediatas y de corto plazo que se deberían instrumentar tanto para mejorar los resultados financieros que ha venido mostrando la entidad durante los últimos tres años como para llevar a cabo el avance de la reestructura de la banca pública en lo que atañe al BEDE y al BEV, Resuelve:

1. Autorizar al Gerente General del BEV para que realice todas las gestiones, acciones, operaciones administrativas, financieras, crediticias, inversiones, desinversiones o acciones de otra índole relacionadas con el funcionamiento del Banco, que sean necesarias para llevar a cabo los planes de mejoramiento de los resultados financieros del BEV de conformidad con los anexos del oficio N° BEV-GGG-2012-O-1418-1165 GG del 21 de noviembre del 2012; y, aquellas directrices derivadas del programa de reestructuración de la banca pública constantes en el cronograma presentado en esta sesión relacionado a la recuperación de la cartera del BEV a fin de mejorar los indicadores, asegurando un adecuado manejo de los riesgos, documentos que forman parte integrante de la presente Resolución; excepcionando el literal e) del anexo intitulado "DECISIONES QUE EL DIRECTORIO DEBERIA CONSIDERAR CON MIRAS A LA IMPLEMENTACION DE LA REFORMA DE BANCA PÚBLICA";
2. Notificar la presente resolución a la Superintendencia de Bancos y Seguros; al Gerente General, Subgerente General a todas las Subgerencias Bancarias del Banco, Auditoría Interna, Miembro Permanente del Comité de Auditoría y Gerentes Regionales de Guayaquil, Portoviejo, Cuenca y Ambato."


Dr. Galo García Calderón
SECRETARIO GENERAL
SECRETARIO DEL DIRECTORIO



ANEXO 1
LIQUIDACION INDIVIDUAL DE COMPRA VENTA DE
CARTERA COMERCIAL CON GARANTIA HIPOTECARIA
Y CESION DE DERECHOS DE CREDITO



Fecha valor de la liquidación:	abril 02, 2013		
Número de Operación:	04PCP280001		
Nombre del Proyecto:	SI MI CASA		
Ubicación de Proyecto:	CANTÓN: MANTA/CIUDAD: MANTA/SECTOR: TARQUI / CALLES: VIA CIRCUNVALACION TRAMO 2, ACCESO A LOS SENDEROS A 1.200m		
Desembolso Número:	1/1		
DATOS DEL DEUDOR			
Deudor:	EMP. MUN. DE VIV.SI VIVIENDA-EP		
N° de identificación	1360065170001		
Dirección:	EDIF. PLATINUM, AV. FLAVIO REYES, ENTRE CALLES 29 Y 30. PISO 6, OF.604.		
Ciudad:	MANTA		
DATOS DEL CODEUDOR			
Codeudor:	No aplica		
N° de identificación	No aplica		
Dirección:	No aplica		
DATOS DE APROBACIÓN PROYECTO			
Fecha de Aprobación	24-feb-2012		
Cupo de Crédito Aprobado	6,500,000.00		
Saldo por Desembolsar del Proyecto	3,500,000.00		
DATOS DE LA OPERACIÓN			
Fecha de desembolso	Plazo (días)	Gracia de Capital (días)	Fecha de Vencimiento
17-jul-2012	960	360	04-mar-2015
Capital Inicial	Capital Vigente	Capital Vencido + No devenga Interés	Saldo de Capital Adeudado
3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00
Calificación de Riesgo A1	Precio:	100.00%	
	Total a pagar:	3,000,000.00	
	(+) Intereses Normales:	10,450.00	
	(+) Interes de Mora:	-	
Intereses pendientes de pago:		10,450.00	
CONDICIONES DE TASA DE INTERES			
Tasa de interés inicial del crédito	Nominal	Efectiva	
	6.60%	6.80%	
Condiciones de Reajuste			
Componente variable:	Operador:	Componente fijo:	Tasa Actual (nominal)
TASA FIJA	NO APLICA	NO APLICA	6.60%
Periodicidad de reajuste	NO APLICA		
INFORMACION DE GARANTIAS			
Seguros de Desgravamen:	No aplica	-	
Documento Legal	Descripción		
Contrato de Mutuo	Celebrado 03-07-2012/Recon. Firma Notaría 3/ Cantón Manta/09-07-2012		
Hipoteca Abierta	Notaría 3/Cantón Manta/02-07-2012/Reg. Prop. 11-07-2012		
-		-	
-		-	
-		-	

Tabla de Aportización y Dividendos: ver tabla de amortización adjunta

Felipe Bustamante Ponce
Felipe Bustamante Ponce
Subgerente Bancario de Operaciones
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA



DATOS DEL CLIENTE

DATOS DEL CREDITO

Código: 1360065170001
 Nombre: SI VIVIENDA - EP SI VIVIENDA - EP
 Fecha Adj.: 17-Jul-2012
 Producto: CC020 Proyecto: SI MI CASA, ETAPA 1, FASE 1

No.Prest.: 04PCP280001
 Capital: \$ 3,000,000.00
 Margen Reaj.: 0.00
 Operador:
 Periodo Reaj.: 0



No.	Fecha Ven.	Interés	Capital	Seguro	Seg.Hip.	Cuota	Saldo de Cap.	Aboños	Est.	Tasa
1	16-Aug-2012	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
2	15-Sep-2012	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
3	15-Oct-2012	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
4	14-Nov-2012	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
5	14-Dec-2012	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
6	13-Jan-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
7	12-Feb-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
8	14-Mar-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		C	6.60%
9	13-Apr-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		E	6.60%
10	13-May-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		E	6.60%
11	12-Jun-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		E	6.60%
12	12-Jul-2013	\$ 16,500.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 16,500.00	\$ 3,000,000.00		E	6.60%
13	11-Aug-2013	\$ 16,500.00	\$ 142,312.93	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,857,687.07		E	6.60%
14	10-Sep-2013	\$ 15,717.28	\$ 143,095.65	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,714,591.42		E	6.60%
15	10-Oct-2013	\$ 14,930.25	\$ 143,882.68	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,570,708.74		E	6.60%
16	09-Nov-2013	\$ 14,138.90	\$ 144,674.03	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,426,034.71		E	6.60%
17	09-Dec-2013	\$ 13,343.19	\$ 145,469.74	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,280,564.97		E	6.60%
18	08-Jan-2014	\$ 12,543.11	\$ 146,269.82	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 2,134,295.15		E	6.60%
19	07-Feb-2014	\$ 11,738.62	\$ 147,074.30	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.92	\$ 1,987,220.85		E	6.60%
20	09-Mar-2014	\$ 10,929.71	\$ 147,883.21	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.92	\$ 1,839,337.64		E	6.60%
21	08-Apr-2014	\$ 10,116.36	\$ 148,696.57	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 1,690,641.07		E	6.60%
22	08-May-2014	\$ 9,298.53	\$ 149,514.40	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 1,541,126.67		E	6.60%
23	07-Jun-2014	\$ 8,476.20	\$ 150,336.73	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 1,390,789.94		E	6.60%
24	07-Jul-2014	\$ 7,649.34	\$ 151,163.58	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.92	\$ 1,239,626.36		E	6.60%
25	06-Aug-2014	\$ 6,817.94	\$ 151,994.98	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.92	\$ 1,087,631.38		E	6.60%
26	05-Sep-2014	\$ 5,981.97	\$ 152,830.96	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 934,800.42		E	6.60%
27	05-Oct-2014	\$ 5,141.40	\$ 153,671.53	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 781,128.89		E	6.60%
28	04-Nov-2014	\$ 4,296.21	\$ 154,516.72	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 626,612.17		E	6.60%
29	04-Dec-2014	\$ 3,446.37	\$ 155,366.56	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 471,245.61		E	6.60%
30	03-Jan-2015	\$ 2,591.85	\$ 156,221.08	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 315,024.53		E	6.60%
31	02-Feb-2015	\$ 1,732.63	\$ 157,080.29	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.92	\$ 157,944.24		E	6.60%
32	04-Mar-2015	\$ 868.69	\$ 157,944.24	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 158,812.93	\$ 0.00		E	6.60%

Fabre Bustamante



GARANTÍA VIGENTE A 2 DE ABRIL DE 2013
Proyecto: SI MI CASA
MANTA - MANABI

GARANTIA INICIAL

En contrato de mutuo Hipotecario BEV-SBJ--2012-B-10, se indica que quedan en garantía hipotecaria:
MACROLOTE No. 3, MACROLOTE No. 4, LOTE No. 1 Y MANZANA No. 2.

AVALUO DE LAS GARANTÍAS

Garantía MACROLOTE 3: USD\$195.362,81, avalúo de 15 de mayo 2012.

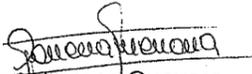
Garantía MACROLOTE 4: USD\$3'195.522.58, avalúo de 15 de mayo 2012.

Garantía LOTE 1: USD\$141.679,20, avalúo de 15 de mayo 2012.

Garantía MANZANA 2: USD\$122.426,72, avalúo de 30 de mayo 2012.

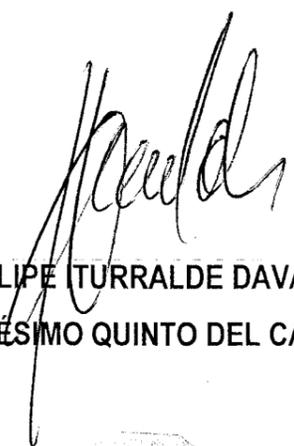
V/TOTAL DE GARANTIAS	3,654,991.31	121.83%
----------------------	--------------	---------


Arq. Angel Zambrano
Subgerencia de Proyectos


Ing. Lorena Guevara
Subgerencia de Negocios

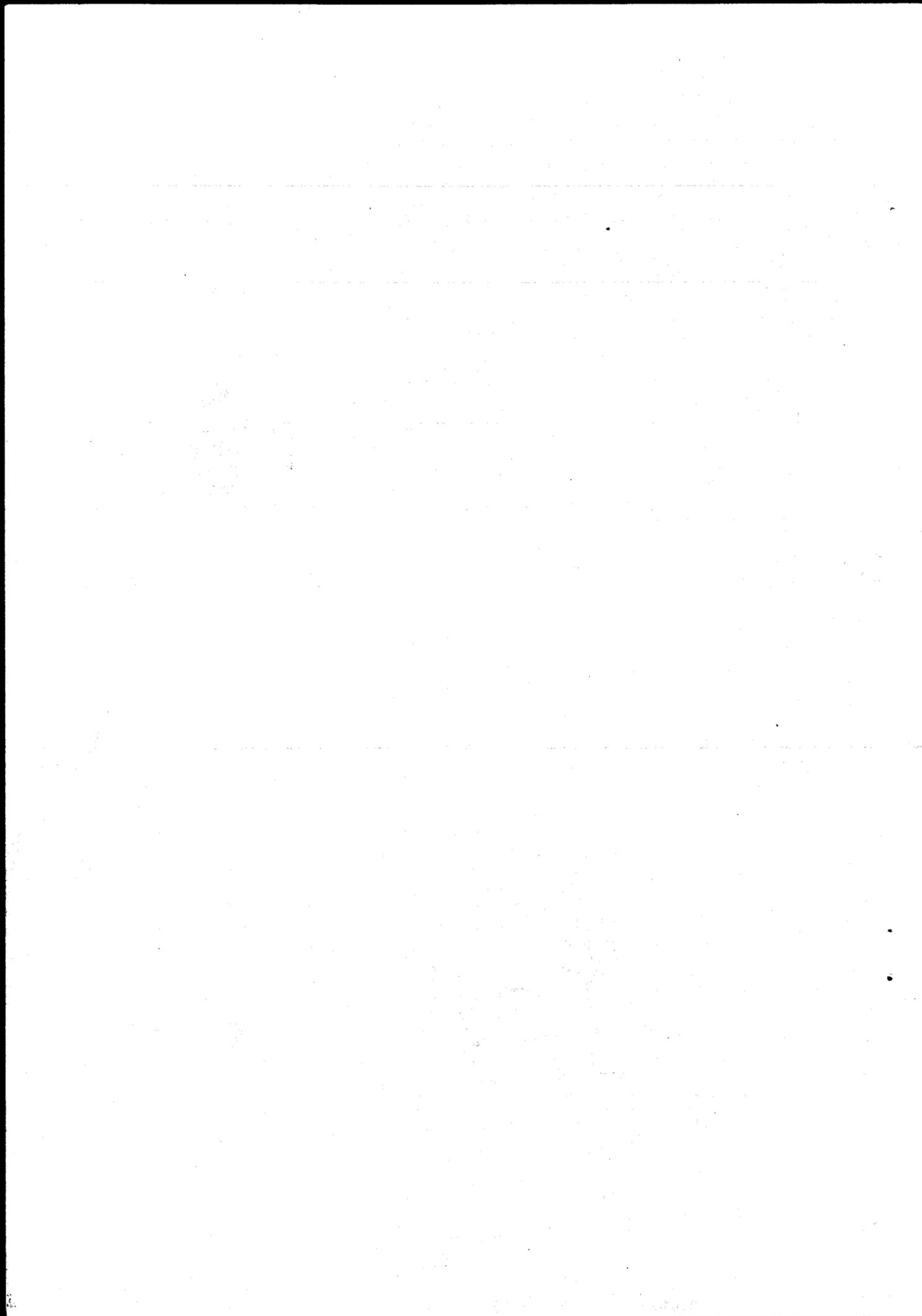
Fuente: Registros constantes en las Subgerencias de Proyectos y Negocios

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero está **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la CESION DE DERECHOS DE CREDITO otorgado por BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA. (BEV), a favor de BANCO DEL ESTADO., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, ocho de abril del año dos mil trece.



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO







**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

5205/1601

AUTORIZACION

Mz. 02. Lote 53

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, para que celebren escritura de PARTICION del lote 53 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-53-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 53: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 2
Posterior: 7,00 – lote 10
Lateral derecho: 13,00 – lote 52
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 54

Manta, 22 de Junio de 2012

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.