

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

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

3

4

5

6

7

CESIÓN DE DERECHOS DE CREDITO

8

OTORGADO POR: BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

9

A FAVOR DE: BANCO DEL ESTADO

10

CUANTIA: USD \$ 3'000.000,00

11

DI: /0 copias

12

13

14

15

16

GYM

17

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de

18

la República del Ecuador, el día de hoy martes dos (02) de abril del año

19

dos mil trece, ante mí, Doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, Notario

20

Vigésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen, por una parte, la señora

21

MARIANA JANNET RUALES OJEDA, en su calidad de Gerente General

22

y como tal Representante Legal del **BANCO ECUATORIANO DE LA**

23

VIVIENDA, conforme consta del documento que como habilitante se

24

acompaña, a la que en adelante y para los efectos del presente contrato

25

se la denominará como la "**CEDENTE**" o "**BEV**"; y, por otra, la señora

26

MARÍA SOLEDAD BARRERA ALTAMIRANO, en su calidad de Gerente

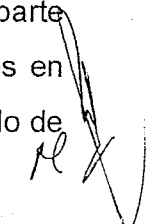
27

General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL ESTADO**,

28

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:** Sírvese
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





DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 manera libre y voluntaria, resolviendo suscribir el presente contrato de
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, VALLERMOSO 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 ciento 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 ITURRALDE 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

