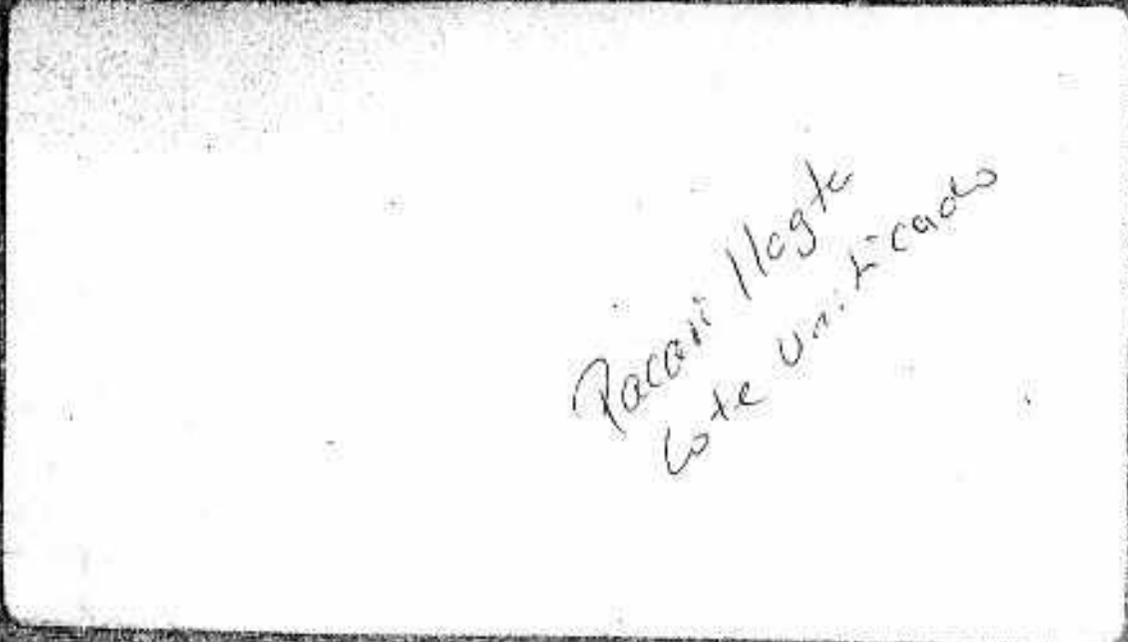




10019



*Racari Negro
Lote un. L. cada*

COPIA No:

FECHA:

NOTARÍA VIGÉSIMA

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dña. Grace Lopez Matukuru

NOTARIA

W. Naciones Unidas E-703, Núcleo Veintiuno
Ed. Matucop, Torre Gran Plaza, C-1303
Telf: 304 3617 3605 • 304 3080 • 304 7 2900 Cel: 09 9695 1007
E-mail: comunicacion@racari.com
QUITO - ECUADOR

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

**ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR
DONACIÓN**

DONANTE: EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN
LIQUIDACIÓN, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO
NELSON ALFREDO MORALES BÁEZ EN CALIDAD DE
LIQUIDADOR

DONATARIO: EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y
VIVIENDA, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL ABOGADO
ÁNGEL FABIÁN ALBÁN DE SÁ, EN CALIDAD DE DELEGADO DE LA
ARQUITECTA MARÍA DE LOS ÁNGELES DUARTE PESANTES
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CUANTIA: USD \$ 474.664.65

DONANTE: EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y
VIVIENDA, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL ABOGADO
ÁNGEL FABIÁN ALBÁN DE SÁ, EN CALIDAD DE DELEGADO DE LA
ARQUITECTA MARÍA DE LOS ÁNGELES DUARTE PESANTES
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DONATARIA: LA EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y
VIVIENDA EP, LEGALMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA
MONTSERRAT BENEDITO BENET, EN CALIDAD DE GERENTE

GENERAL

CUANTIA: USD \$ 474.664.65
ESCRITURA NÚMERO: 2016-17-01-20-P03261

DI: 3 COPIAS

WP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, el día de hoy, DIECISEIS de



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADO PABLO ANDRES DAVILA SILVA NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, según acción de personal número seis mil seiscientos noventa y nueve guion DP diecisiete guion dos mil dieciséis guion MP de fecha diez de agosto del dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece a la celebración de la presente escritura de Donación, por una parte en calidad de **DONADANTE**: El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, legalmente representado por el Ingeniero Nelson Alfredo Morales Báez; y en calidad de **DONATARIO Y DONANTE** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, representado legalmente por el Abogado Ángel Fabián Albán De Sá, en calidad de delegado de la Arquitecta María De Los Ángeles Duarte Pesantes Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme consta del Acuerdo Ministerial número 013-16, de 9 de mayo de 2016, y por otra parte en calidad de **DONATARIA** La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, legalmente representada por la señora Montserrat Benedito Benet, en calidad de Gerente General; domiciliados en Quito; hábiles en Derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

esta escritura como documentos habilitantes y quienes autorizan expresamente se obtenga y convalide el Certificado Personal Único del Registro Civil emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, conforme lo dispone el Artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura que contiene la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** por **DONACIÓN** a título gratuito, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA PARTE: DONACIÓN QUE OTORGA EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA (BEV) EN LIQUIDACION, A FAVOR DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI).** **PRIMERA.- COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de transferencia de dominio por una parte: **1.1. EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN**, legalmente representado por el ingeniero Nelson Alfredo Morales Báez, de estado civil casado, en calidad de Liquidador del Banco Ecuatoriano



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Vivienda en Liquidación, según consta de la Resolución No. SB-2016-663, de 1 de julio de 2016, emitida por la Superintendencia de Bancos, documento que en copia se agrega como habilitante, Institución a la cual y para efectos de este contrato se denominará el "EL BEV" o "DONANTE". **1.2. EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, representado legalmente por el abogado Ángel Fabián Albán de Sá, en calidad de delegado de la Arquitecta María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme consta del Acuerdo Ministerial número 013-16, de 9 de mayo de 2016, documento que en copia se agrega como habilitante, Institución a la cual y para efectos de este contrato se denominará el "EL MIDUVI" o "DONATARIO". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, hábiles para contratar y obligarse, libre y voluntariamente. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES. 2.1.** El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, adquirió los siguientes inmuebles: **MANZANA II** Lotes B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, predios ubicados en el sector UNO guion CINCO (1-5), (PACARI LLAGTA), del PLAN CIUDAD QUITUMBE, situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación en el convenio de la Liquidación de la Sociedad Quitumbe, según consta de la escritura pública celebrada ante el Doctor

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de enero de mil novecientos noventa y cinco. 2.2. Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, ante la abogada Carla María Hidalgo Rivera, Notaria Octogésima Tercera del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciséis de junio de dos mil dieciséis, El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación procedió a la UNIFICACIÓN de los LOTES B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 pertenecientes a la MANZANA II, sector UNO guion CINCO (1-5), (PACARI LLAGTA), del PLAN CUIDAD QUITUMBE, inmuebles que pasaron a formar un solo cuerpo. 2.3. El Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, el 19 de junio del 2016, expidió el certificado de gravámenes en el cual se establece que el inmueble de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV, antes descrito, no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. 2.4. En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 de 12 de septiembre de 2014, se publicó el Código Orgánico Monetario y Financiero en cuya Disposición Transitoria Vigésima Segunda, dispone la liquidación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. 2.5. El señor Superintendente de Bancos, mediante Resolución No.SB-2014-817 de 19 de septiembre de 2014, publicada en el



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Oficial No. 374 de 13 de noviembre de 2014, expidió las "Normas para la Liquidación por Mandato Legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda- BEV y la "Sección Seguros" con el Fondo de Seguro de Depósito e Hipotecas". 2.6. La disposición transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario Financiero, en su numeral 1 establece: "Los bienes inmuebles de propiedad del BEV, serán transferidos al valor en libros al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR o a la Secretaría de Estado a cargo de la Vivienda". 2.7. El MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA mediante oficio número MIDUVI-DESP-2015-0325-O de fecha 13 de abril del 2015, presentó el interés sobre varios bienes inmuebles de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, entre ellos los que son objeto del presente contrato. 2.8. Mediante Resolución No. 120-2015-F de fecha 31 de agosto de 2015 la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera resuelve en su ARTÍCULO ÚNICO: "Las transferencias ordenadas en la disposición transitoria vigésima segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, al servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, o a la Secretaría de Estado a cargo de la Vivienda; y, al Banco del Estado; por tratarse de instituciones del sector público y toda vez que el estado ecuatoriano se constituye en el accionista mayoritario de la entidad en

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

liquidación, se realizarán a valor en libros contra patrimonio de la entidad en liquidación". 2.9. Mediante Oficio No. SELC-2015-1108 de 12 de octubre de 2015, la Subdirectora de Entidades en Liquidación y Coactivas, remite al Abogado Julio César Benítez, Liquidador del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, contestación al oficio No. BEVLIQ-UIO-L-2015-O-733 de 1 de octubre de 2015, en el cual aclara que las transferencias de bienes inmuebles que efectúe el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria INMOBILIAR - o de la Secretaría de Estado a cargo de la Vivienda, responden a un mandato legal contenido en el numeral primero de la disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero; no requieren de la autorización prevista en el artículo 2 de la sección I en concordancia con el artículo 5 de la sección III, del Capítulo V, título XVIII, libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, en su lugar y para efectos de control, el BEV en liquidación mantendrá informada a la Superintendencia de Bancos acerca de las transferencia de bienes inmuebles que efectúe el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, en cumplimiento de la norma legal mencionada, así como la Resolución No. 120-2015-F de 31 de agosto de 2015, emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. 2.10. Mediante Resolución



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

663, de 01 de julio de 2016, emitida por el señor Superintendente de Bancos (E), se designó al ingeniero Nelson Alfredo Morales Báez, como Liquidador y representante legal del "BEV EN LIQUIDACIÓN". 2.11. Mediante oficio No. SB-SELC-2016-0229-O, de 19 de abril de 2016, la señora Subdirectora de Entidades en Liquidación y Coactivas, de la Superintendencia de Bancos, remite al Abogado Jorge Luis Merizalde Ocaña, Liquidador del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, contestación al oficio No. BEVLIQ-UIO-L-2016-O-359, de 16 de marzo de 2016, en el cual aclara que las transferencias de bienes inmuebles que efectúe el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, respondan a lo siguiente: "... en el sentido de que el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización y Control De Bienes y Existencias del Sector Público debe ser observado por todos los organismo y entidades del sector público; y en el presente caso por el Liquidador del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en Liquidación". 2.12. El Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, en su artículo 90 inciso segundo establece: "Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y, en este evento, existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas especiales de la donación". 2.13. El Código Civil, dentro de los artículos 686, 691 y 718, referentes a la tradición, establece

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

respectivamente: "La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo"; "Para que valga la tradición se requiere un título translativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc."; y, "El justo título es constitutivo o translativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son translaticios de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos". 2.14 Mediante memorando N°. BEVLIQ-UIO-F-2016-M-187, de 20 de julio de 2016, el economista Paco Calahorrano, Responsable Financiero del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, certificó los saldos contables al 20 de julio de 2016, que corresponden al lote de terreno unificado PACARILLACTA, por el valor total de: S 474.664.65 (Cuatrocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 65/100), valor en libros que se detallan en la siguiente cláusula contractual. **TERCERA.- DONACIÓN.** Con los antecedentes expuestos y conforme a la disposición transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario Financiero, el **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA BEV** en Liquidación, mediante el presente instrumento **DONA** gratuita e irrevocablemente, a favor del **MINISTERIO**



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI, el LOTE DE TERRENO UNIFICADO de la Manzana II, sector UNO guion CINCO (1-5), (PACARI LLAGTA) que forman parte del PLAN CIUDAD QUITUMBE, parroquia Quitumbe, cantón Quito, provincia de Pichincha. **LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO. NORTE:** En cuarenta y siete metros veintidós centímetros (47,22 m) con Calle Uno (1); **SUR:** En cuarenta y ocho metros treinta y ocho centímetros (48,38 m) con Calle Dos (2); **ESTE:** En ciento quince metros trece centímetros (115,13 m) con Avenida Otoya; **OESTE:** En ciento quince metros trece centímetros (115,13 m) con propiedad particular; **SUPERFICIE** Cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados (5.584,29 m²); **CUARTA.- REGISTRO CONTABLE.** De acuerdo a la disposición Transitoria Vigésima Segunda, Numeral Uno, del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece que: "Los bienes inmuebles de propiedad del BEV, serán transferidos al valor en libros al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR o a la Secretaria de Estado a cargo de la Vivienda" y en concordancia con el artículo sesenta y cinco (65) del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, "El valor de los bienes objeto de la transferencia gratuita será el que conste en los registros contables de la entidad u organismo que los hubiere

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR**

tenido a su cargo, es decir, su valor en libros". El valor en libros registrados en la contabilidad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, respecto del inmueble objeto del presente contrato es de: \$ 474.664.65 (Cuatrocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 65/100), conforme consta en el memorando N°. BEVLIQ-UIO-F-2016-M-187, de 20 de julio de 2016, certificado por el economista Paco Calahorrano, Responsable Financiero del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación. **QUINTA.- TRIBUTOS.** De conformidad con lo previsto en los artículos quinientos nueve (509) y quinientos treinta y cuatro (534) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; y, el artículo treinta y cinco (35) del Código Tributario, en consideración a la calidad de entidades públicas de los contratantes, la presente transferencia de dominio, se encuentra exenta del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales. **SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS.** De conformidad a lo establecido en el Art. 1852 de la Codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, la presente transferencia de dominio comprende además la cesión de derechos litigiosos respecto de los derechos y obligaciones que le correspondan o le pudiera corresponder sobre los procesos judiciales y administrativos que actualmente se encuentran tramitándose por parte del Banco Ecuatoriano



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Vivienda en Liquidación (cedente) en las diferentes dependencias administrativas y judiciales, sea como actor o demandado en favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI (cesionario), por lo cual cede y traspasa a título gratuito y a perpetuidad, todos los derechos litigiosos relacionados con los inmuebles materia de la presente transferencia. **SÉPTIMA.- GASTOS.** Todos gastos que genere la celebración, ejecución y perfeccionamiento de la presente escritura pública de transferencia dada por disposición legal, en su primera y segunda parte, incluida una copia certificada de la escritura de transferencia de dominio junto con todos sus habilitantes y anexos para el "BEV EN LIQUIDACIÓN", será de cuenta de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, hasta la obtención de su debida inscripción en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.- AUTORIZACIÓN.** El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, autoriza la inscripción de este instrumento público que contiene la transferencia de dominio por mandato legal, en el respectivo Registro de la Propiedad del cantón Quito. **NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.** Forman parte integrante del presente contrato como documentos habilitantes, los siguientes: a) Acuerdo Ministerial número 013-16 de 9 de mayo de 2016, de delegación de facultades del abogado Ángel Fabián Albán de Sá, como delegado de la Arquitecta María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR**

Vivienda.; y, b) Resolución No. SB-2016-663 de 01 de julio de 2016, emitida por la Superintendencia de Bancos, con el nombramiento del señor Liquidador, del "BEV EN LIQUIDACIÓN". **DÉCIMA.- SANEAMIENTO.** Dado que la presente transferencia se la realiza a título gratuito y no existe contraprestación alguna para el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en Liquidación, éste no se encuentra obligado al saneamiento por evicción y vicios reivindicatorios. **DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA RECEPCIÓN.** Los representantes legales de las Instituciones intervinientes, una vez suscrita la presente escritura de transferencia gratuita a título de donación, designarán a los funcionarios de cada institución, encargados de la custodia y administración de los bienes inmuebles, a fin de que, procedan a la entrega recepción de los bienes donados, conforme lo dispone el artículo 66 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público. **DÉCIMA SEGUNDA.- ACEPTACIÓN.** Las instituciones comparecientes por intermedio de sus representantes legales, estando presentes y por así convenir a sus intereses, aceptan el total contenido del presente contrato por estar sujeto a mandato legal dispuesto en la transitoria Vigésima Segunda, Numeral Uno, del Código Orgánico Monetario y Financiero, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. De igual manera se dan por notificados con el presente contrato.



*DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR*

SEGUNDA PARTE: DONACIÓN QUE OTORGA EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI) A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP. PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de transferencia de dominio por Donación a título gratuito las entidades públicas detalladas a continuación: **1.3. EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, representado legalmente por el abogado Ángel Fabián Albán de Sá en calidad de delegado de la Arquitecta María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme consta del Acuerdo Ministerial número 013-16, de 9 de mayo de 2016, documento que en copia se agrega como habilitante, Institución a la cual y para efectos de este contrato se denominará el "MIDUVI" o "DONANTE" **1.4. LA EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP**, legalmente representada por la señora Montserrat Benedito Benet, en calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento de fecha uno de abril del dos mil dieciséis, documento que en copia se agrega como habilitante, de nacionalidad española, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito DM, institución a la cual y para efectos de este contrato se le denominara "LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA" o "DONATARIA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.-** El MINISTERIO DE

*DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR*

DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI, por disposición legal constante en la transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario Financiero, adquiere en la primera parte del presente contrato, mediante Donación a título gratuito, realizada a su favor por parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, el LOTE DE TERRENO ubicado en la MANZANA II, sector uno guion cinco (1-5), (PACARI LLAGTA) que forma parte del PLAN CIUDAD QUITUMBE, situada en la parroquia Quitumbe, cantón Quito, provincia de Pichincha. 2.2.- Mediante Decreto Ejecutivo número seis dos dos, expedido el diez y siete de marzo del año dos mil quince, publicado en el Registro Oficial el siete de abril del mismo año, se crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, reformado mediante Decreto Ejecutivo número nueve siete seis de ocho de abril de dos mil dieciséis, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión, acorde a los objetivos establecidos en el Sistema Nacional Descentralizada de Planificación Participativa y disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas. 2.2.1 En el Artículo seis, del Decreto Ejecutivo mencionado en el numeral anterior, se establece que "El patrimonio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP estará conformado por los inmuebles y muebles que serán transferidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

gratuito". 2.2.2 En la Disposición Transitoria Única del citado decreto, se establece que "En el caso de bienes que el Banco de la Vivienda, Inmobiliar, Ministerio de Defensa transfiera al MIDUVI, éste procederá a hacerlo a favor de la Empresa". 2.3.- Mediante Decreto Ejecutivo número nueve siete seis, expedido el ocho de abril de dos mil seis, publicado en el Registro Oficial el veintisiete de abril del mismo año, se reformó parcialmente el Decreto Ejecutivo número seis dos dos, expedido el diez y siete de marzo del año dos mil quince, publicado en el Registro Oficial el siete de abril del mismo año, en el cual se dispone "1. Sustitúyase el texto del artículo dos, por el siguiente: Artículo 2.- Objeto.- La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios (...)". 2.4.- La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, mediante oficio Número EPNHV-2015-010, de fecha 04 de mayo del 2015, presentó el interés sobre varios bienes inmuebles de propiedad del MIDUVI y del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, para cumplir con su objeto social. 2.5.- Mediante Sesión de Directorio de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP de 31 de marzo de 2016, nombra como Gerente General de la EPV y

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

como tal representante legal a la señora Montserrat Benedito Benet. 2.6.- El Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, en su artículo 90 inciso segundo establece: "Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y, en este evento, existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas especiales de la donación". 2.7.- El Código Civil, dentro de los artículos 686, 691 y 718, referentes a la tradición, establece respectivamente: "La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo"; "Para que valga la tradición se requiere un título translativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc."; y, "El justo título es constitutivo o translativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos". **TERCERA.- DONACION:** Con los antecedentes expuestos y conforme al decreto número seis dos dos, expedido el diez y siete de marzo del año dos mil quince, publicado en el Registro Oficial el siete de abril del mismo año el **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**.; DONA gratuita e irrevocablemente a favor



*DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR*

EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA EP, el **LOTE DE TERRENO** ubicado en la **MANZANA II**, sector uno guion cinco (1-5), (**PACARI LLAGTA**) que forma parte del **PLAN CIUDAD QUITUMBE**, situada en la parroquia Quitumbe, cantón Quito, provincia de Pichincha. **LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO. NORTE:** En cuarenta y siete metros veintidós centímetros (47,22 m) con Calle Uno (1); **SUR:** En cuarenta y ocho metros treinta y ocho centímetros (48,38 m) con Calle Dos (2); **ESTE:** En ciento quince metros trece centímetros (115,13 m) con Avenida Otoya; **OESTE:** En ciento quince metros trece centímetros (115,13 m) con propiedad particular; **SUPERFICIE** Cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados (5.584,29 m²). **CUARTA: REGISTRO CONTABLE.-** De acuerdo a lo que dispone el artículo sesenta y cinco (65) del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, "El valor de los bienes objeto de la transferencia gratuita será el que conste en los registros contables de la entidad u organismo que los hubiere tenido a su cargo, es decir, **su valor en libros**". El valor de los inmuebles objeto del presente contrato es de: \$ \$ 474.664.65 (Cuatrocientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 65/100). **QUINTA: TRIBUTOS.-** De conformidad con lo

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

previsto en los artículos quinientos nueve (509) y quinientos treinta y cuatro (534) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; y, el artículo treinta y cinco (35) del Código Tributario, en consideración a la calidad de entidades públicas de los contratantes, la presente transferencia de dominio, se encuentra exenta del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales. **SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS.**- De conformidad a lo establecido en el Art. 1852 de la Codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, la presente transferencia de dominio comprende además la cesión de derechos litigiosos respecto de los derechos y obligaciones que le correspondan o le pudiera corresponderle sobre los procesos judiciales y administrativos que actualmente se encuentran tramitándose por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (cedente) en las diferentes dependencias administrativas y judiciales, sea como actor o demandado en favor de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda EP (cesionario), por lo cual cede y traspasa a título gratuito y a perpetuidad, todos los derechos litigiosos relacionados los inmuebles materia de la presente transferencia. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Las instituciones comparecientes por intermedio de sus representantes legales, aceptan el total contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad y beneficio de las partes, aceptando la presente donación



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

igual manera se dan por notificados con el presente contrato.

OCTAVA: SANEAMIENTO.- Dado que la presente transferencia se la realiza a título gratuito y no existe contraprestación alguna para el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI, éste no se encuentra obligado al saneamiento por evicción y vicios reivindicatorios. **NOVENA: ENTREGA RECEPCIÓN.-** Los representantes legales de las Instituciones intervinientes, una vez suscrita la presente escritura de transferencia gratuita a título de donación, designarán a los funcionarios de cada institución, encargados de la custodia y administración de los bienes inmuebles, a fin de que, procedan a la entrega recepción de los bienes donados, conforme lo dispone el artículo 66 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público. **DÉCIMA: GASTOS E INSCRIPCIÓN:** Todos los gastos que generen la celebración, ejecución y perfeccionamiento del presente contrato de donación en su primera y segunda parte, estarán a cargo de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, a la vez que las partes quedan facultados para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte integrante del presente contrato como documentos habilitantes, los siguientes: a) Acuerdo Ministerial número 013-16 de 9 de mayo de 2016, de

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

delegación de facultades del abogado Ángel Fabián Albán de Sá, como delegado de la Arquitecta María de los Ángeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.; y, b) Nombramiento de fecha 01 de abril del dos mil 2016 de la señora Gerente General del Empresa Pública Nacional de Vivienda EP. **DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento de lo acordado en la presente escritura, las partes a través de sus representantes legales, procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo. De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación como sistema alternativo de solución de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública, con todo su valor legal y que los comparecientes aceptan todas y cada una de sus partes., minuta que se halla firmada por el Doctor. Gonzalo Mendoza. Profesional del Derecho con matrícula número diecisiete guion dos mil once guion once mil cuarenta y dos del Consejo de la judicatura. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y los requisitos



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

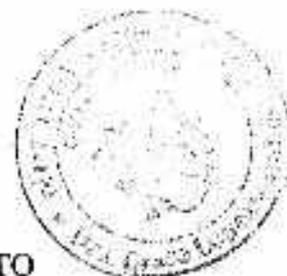
previstos en la ley notarial; y, leída que le fue por mí el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-


NELSON ALREDO MORALES BÁEZ
EN CALIDAD DE LIQUIDADOR DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN
C.C. 171502963 - 0


ÁNGEL FABIÁN ALBÁN DE SÁ
DELEGADO DE LA ARQUITECTA MARÍA DE LOS ÁNGELES DE CARTE PESANTES
MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
C.C. 1708181763


MONTSERRAT BENEDITO BENET
EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA EP
C.C.


ABOGADO PABLO DAVILA SILVA
NOTARIO SUPLENTE VIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



Nº 149720

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C220738269001

FECHA DE INGRESO: 06/07/2016

CERTIFICACION

Referencias: 13/07/1989-POS-1054f-1351i-21499r

VENTAS: MM

Tarjetas: T00000079727

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO producto de la unificación de los lotes números: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, manzana II, inmuebles ubicados en el sector 1-5, (PACARI LLAGTA) que forman parte del PLAN CIUDAD QUTTUMBE, situado en la Parroquia Chillogallo de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA - JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación en el convenio de Liquidación de la Sociedad Quitumbe, celebrado con el Ministerio- Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según escritura celebrada el VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el nueve de enero de mil novecientos noventa y cinco.- "Las escrituras de los terrenos que antes de la disolución y liquidación de la Sociedad Quitumbe estaban en proceso de negociación con terceros, serán suscritos solo por el Municipio, al ser esta la entidad que queda como propietaria de estas áreas hasta el perfeccionamiento de las respectivas escrituras de transferencia de dominio de terceros".- Habiendo el Ilustre Municipio de Quito, adquirido una parte, por compra a Julio Espinosa Zaldumbide, el nueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Hugo Cornejo, inscrita el trece de julio del mismo año; Otra parte, por compra a Jorge, Beatriz y Enma Josefina Guerrero Mora, según escritura celebrada el veinticinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el cuatro de agosto del mismo año; Y Otra parte, por compra a la señorita Beatriz Guerrero Mora, según escritura celebrada el diez de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el quince de septiembre del mismo año; habiendo el Señor Julio Espinosa Zaldumbide, adquirido por adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada entre los herederos de María Terán de Espinosa, según hijuela protocolizada el dos de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro; Y Otra parte por compra a Melinda María Arcilia, el once de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario doctor



Carlos A: Maya, inscrita el veinte de los mismos mes y año; Y otra parte, por herencia de Juan Espinosa A., según sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Señor Juez Cuarto Provincial de Pichincha, el diecisiete de julio de mil novecientos treinta y siete, inscrita el veintidós de los mismos mes y año.- Los señores Jorge, Beatriz y Enma Josefina Guerrero Mora, adquirido, una parte, por herencia de Josefina Mora Alban y Antonio Guerrero Cepeda, según sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Señor Juez Segundo Provincial de Pichincha, el veintitrés de noviembre de mil novecientos setenta, inscrita el veinticuatro de los mismos mes y año; Y Otra parte, por herencia de María Eugenia Guerrero Mora, según sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita el tres de febrero de mil novecientos ochenta y ocho; Y la señorita Beatriz Guerrero Mora, por Legado hecho por Beatriz Heredia Bustamante, según Testamento otorgado el dieciocho de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, declarado válido por Sentencia dictada por el Señor Juez Quinto Provincial de Pichincha, el treinta de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, protocolizado el cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrito el seis de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro.-----Y UNIFICACION DE LOIES, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario OCTOGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Abogada. Carla Maria Hidalgo Rivera, inscrita el dieciséis de junio del dos mil dieciséis, rep. 46790-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".-----LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 19 DE JULIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: YCC


**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

