

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
3 2 7 4 0 0 1

HOJA N°

DATOS GENERALES

7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

8 ☐ ZONA HOMOGÉNEA

9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN:

Barrio PERCEBENTA Heriberto y S. Alarcón

Calle

12-3

lote 1

100

CODIFICAR LA DIRECCIÓN PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO

DATOS DEL LOTE

FRONTES 11 ☐ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRONTE

ACCESO AL LOTE

1 ☐ LOTE INTERIOR

2 ☐ POR PASADIZO PEATONAL

3 ☐ POR PASADIZO VEHICULAR

4 ☐ POR CALLE

5 ☐ POR AVENIDA

6 ☐ POR EL MALECON

7 ☐ MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUÍA

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

1 ☐ TIERRA

2 ☐ LASTRE

3 ☐ PIEDRA DE RÍO

4 ☐ ADOPCIÓN

5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

ACERA

1 ☐ NO TIENE

2 ☐ ESCEMENTADO O PIEDRA DE RÍO

3 ☐ DE ADOPCIÓN O BALDOSA

AGUA POTABLE

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

ALCANTARILLADO

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

ENERGÍA ELÉCTRICA

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

DESARROLLO CON RELACION A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO

19 ☐ SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

1 ☐ MADERA

2 ☐ CERA

3 ☐ OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

21 ☐ DRENAJES

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

22 ☐ ELECTRICIDAD

1 ☐ NO EXISTE

2 ☐ SI EXISTE

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE

23 ☐ ÁREA

SIN DECIMALES 104

24 ☐ PERÍMETRO

42

25 ☐ LONGITUD DEL PERÍMETRO

8

26 ☐ NÚMERO DE ENCIMAS

1

FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

27 ☐ SIN EDIFICACIÓN

CON EDIFICACIÓN

USO DEL ÁREA SIN EDIFICACIÓN

SIN USO

28 ☐ CONSTRUCCIÓN

OTRO USO

29 ☐ NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS

30 ☐ NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN

OBSERVACIONES:

INGRESO

CROQUIS

[illegible]

OBSERVACIONES: _____



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3234

2015	13	08	05	P01642
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

**QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**

A FAVOR DE

MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA

CASTRO

CUANTÍA: USD\$27.913,46

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN
MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA
CASTRO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27), de Mayo del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte la señora PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, en calidad de Gerente General, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se

[Faint circular stamp or signature]

adjuntan como habilitantes, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra parte MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante; y por otra parte el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, legalmente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

121065



representada por la señora Patricia Isabel Briones Tapia, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen los señores **MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno) En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. Dos) Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno, Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, **"SI VIVIENDA-EP"**, constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. Tres) Sobre el inmueble determinado

anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves diez de mayo del dos mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes cuatro de mayo de dos mil doce, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha veinte de Mayo del dos mil doce procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m2. **Cinco)** Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **Seis)** Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(3) tres

perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, un terreno y vivienda consistente en el lote cero uno de la manzana cero tres del Proyecto Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho metros, Herradura tres; **ATRAS:** ocho metros, lote numero sesenta y dos; **COSTADO DERECHO:** trece metros y área verde calle uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número dos. Área total ciento cuatro metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha once de mayo del dos mil quince, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TRECE CON 46/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte



vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:

a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4) Cuatro



documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIENES" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los señores **MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los señores **MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el lote y vivienda uno de la

manzana tres del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirriós Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**. Los demás ~~antecedentes~~ de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(5) cinco



PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal
cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos ~~linderos~~,
dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** ocho
metros, Herradura tres; **ATRAS:** ocho metros, lote número sesenta y dos;
COSTADO DERECHO: trece metros y área verde calle uno; **COSTADO**
IZQUIERDO: trece metros y lote número dos. Área total ciento cuatro
metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando
hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria
no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere
algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara
que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la
cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación
absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y
hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por
consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que
hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de
terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso
al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente
el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda
plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar

vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

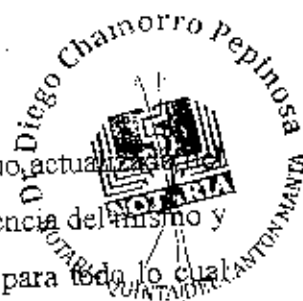
QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(6) seis



para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo, actualizado, mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosle en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de

titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(7) siete



juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la

obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(8) odo



únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a

dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del



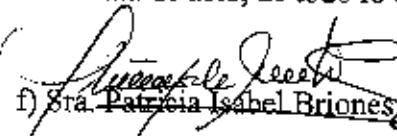
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(9) nueve



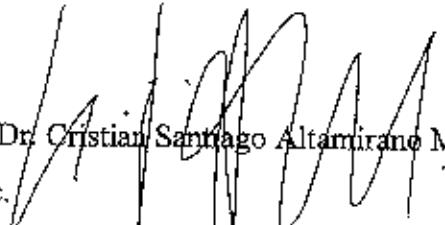
crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcivar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor

legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy


f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia
c.c.

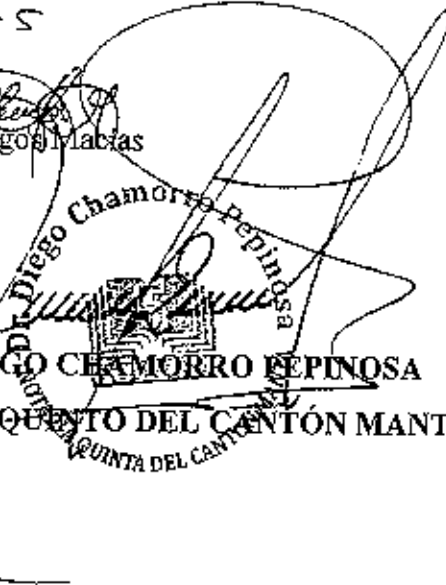


**GERENTE GENERAL LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**


f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
c.c.
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Edwin San Miranda Castro
c.c. 170925834-5


f) Sra. Maria Catalina Burgos Macias
c.c. 130511412-4


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

(10) diez

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICATION & REGISTRATION

CECILIA GUARDANIA
180233580-0

APellidos y Nombres: **ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO**
Domicilio: **EL GUAYABO**
Código Postal: **170400**
Ecuador: **170400**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **M**
Estado Civil: **Casado**
Verónica Alejandra Méndez R.

180233580-0

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-18
2021-04-19

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

004
004 - 0077
NÚMERO DE CERTIFICADO
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

1802335800
CÉDULA

TURQUENHA
PROVINCIA
AMBAATO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MIAACHI LORETO
PARROQUIA

0
0
ZONA

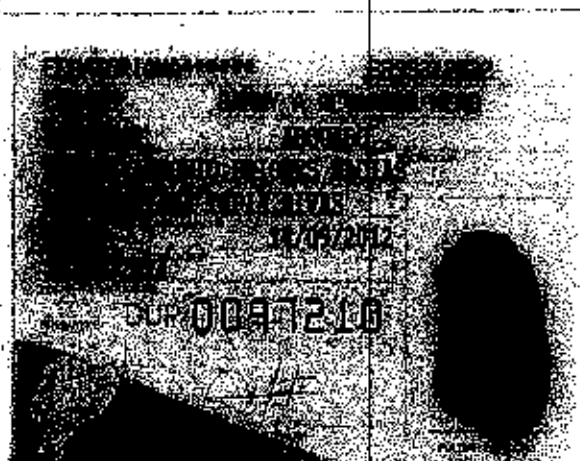
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 MAY 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016

016 - 0009

1308934009

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

1. PRECATORIO DE LA MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(10) once



CERTIFICO: Que el Directorio en su Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo de 2014 resolvió lo siguiente: "el Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, a la Ab. Patricia Briones Tapia, quien ejercerá la Representación Legal con todos los Deberes y Atribuciones determinados en el Art. 9 de la Ordenanza de Creación de esta Empresa".

Es todo cuanto puedo certificar y en caso de ser necesario me remito al acta correspondiente,

Manta, junio 3 de 2014.


Patricia Briones Tapia
Ab. Patricia Briones Tapia
Gerente General
Secretaría Del Directorio
Empresa "SI VIVIENDA-EP"

	ACCIÓN DE PERSONAL		Nº 030
	Decreto	Acuerdo	Resolución
	Nº	Fecha:	

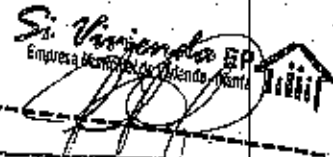
APELLIDOS: BRIONES TAPIA	NOMBRES: PATRICIA ISABEL
--------------------------	--------------------------

CÉDULA 130693400-9 Ingreso al Servicio Civil Remoción Ascenso Traslado Vacaciones Reclasificación Revalorización Sanción Disciplinaria Comisión de Servicios Destitución X Otros (NOMBRAMIENTO)	EXPLICACIÓN SEGÚN OFICIO Nº 011-ALC-M-JOZO, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL ENC. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP". EN SESIÓN ORDINARIA REALIZADA EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2014, RESOLVIÓ DESIGNARLA COMO GERENTE GENERAL, CON TODOS LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 9 DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA. NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014.
---	--

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL ENC</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US\$ 2100.00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>	Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US\$ 2100.00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>




 Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
 AUTORIDAD NOMINADORA




 RESPONSABLE
 TALENTO HUMANO


 FIRMA
 FUNCIONARIO

027 cisco

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
SECRETARIA DE IDENTIFICACION
CARNÉ 170925834-5
MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN
PICHINCHA/QUITO/SECTOR KENNEDY
07 ABRIL 1969
007-10-TE-0338-11
PICHINCHA/QUITO
007-10-TE-0338-11

EDUATORIANA*****
SO-1650
SECRETARIA CHOFER PROFESIONAL
JOHN USUALDO MIRANDA
ROSA MARIA CASTRO
QUITO 23/06/2009
23/06/2021
REN 1519424

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CORTE ELECTORAL DEL ECUADOR
SECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014
009
009-0117 1709258345
NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO KENNEDY 2
CANTÓN PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 27 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro-Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FLM 1000

1
75M

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES (13) Rec

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001

RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

FEC. INICIO ACT. 19/05/2010

FEC. CIERRE

FEC. REINICIO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



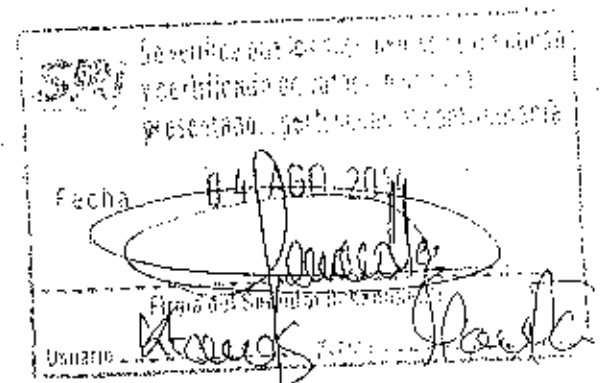
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KERNANDEZ

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 04/06/2014 09:05:34



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
CONTADOR: AVILA FLORES IVONNE ZORAYA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010
FEC. CONSTITUCION: 19/05/2010
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 04/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905016 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KFERNANDEZ

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 04/08/2014 09:05:34



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 P00141

Trata: *María Augusta Peña Vásquez*



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

~~~~~ HWAR ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Distrito Metropolitano, Capital de la República  
del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)  
de Febrero del año dos mil quince, ante mí  
ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,  
Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA  
PAREDES, en calidad de Gerente General del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social, conforme consta de los documentos que  
se adjuntan como habilitantes y como tal,  
Representante Legal de la Institución. El  
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

*María Augusta Peña Vásquez*

*m*

1 mayor de edad, de estado civil casado, master  
2 en negocio bancario y agente financiero,  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante Legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública  
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
3 social es la administración de los fondos  
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
7 también de ejecutar operaciones y prestar  
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(Firma)

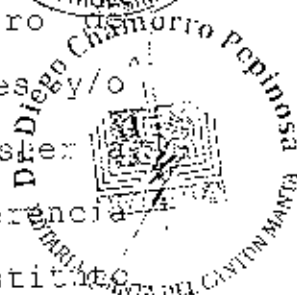
(Firma)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
3 cualquier otro documento que fuera necesario  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

*[Firma]*

*[Firma]*

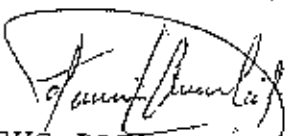
1 por el compareciente, la misma que se encuentra  
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal  
3 Cadena, con matrícula profesional número  
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta  
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la  
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta  
7 escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales que el caso requiere y leída que le fue  
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en  
10 todo su contenido, firmando para constancia,  
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de  
13 todo lo cual doy fe.

14

15

16

17

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 

18

C.C. 170772471-0

19

20

21

22

23

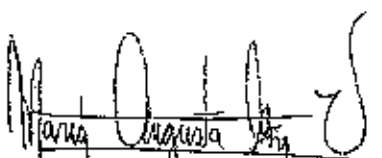
24

25

26

27

28

  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



C.I.D. 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/CONALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963

005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

CONALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA 24063

1234312222

CASADO

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA

ESTADISTICA

LIC. ADMIN. EMPRESAS

SUPERIOR

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

EDMUNDO

24/06/2021

REN 1452062

24/06/2009



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

009

009 - 0101

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEXULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTON

DESCRIPCION

CENTRO HISTORICO

PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación  
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede  
está conforme con el original que me fue presentado  
en 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, s 11 FEB. 2015



*M. O. Peña Vásquez*

Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DE CANTON QUITO



QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL

Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593) 4 232 0840  
www.bless.fin.ec

## ACTA DE POSESIÓN

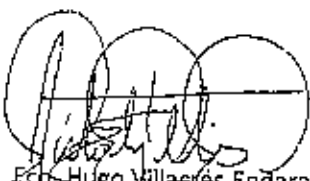
### GERENTE GENERAL DEL BIESS

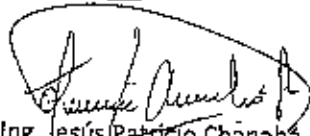
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

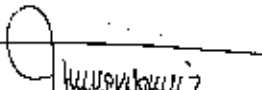
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio de BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

  
Edo. Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

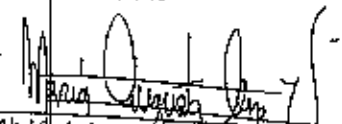
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11.02.2015 Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
Ab. María Augusta Peña Vázquez  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

03/05/2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 05... fojas útiles

Manta, a...

27 MAY 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000051430

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DESARROLLO PROPRIO SI VIVIENDA EP  
M2 - DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

360126  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

12/03/2015 10:16:28

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00



VÁLIDO HASTA: miércoles, 10 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIO  
QUINTA DE SAN DOMINGO



49970



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49970

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de febrero de 2015*  
Parroquia: *Tarqui*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cod. Catastral/Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

#### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 01 MANZANA 3 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,00m.- herradura 3. POSTERIOR: 8,00m.- lote 62. LATERAL DERECHO: 13,00m.- área verde y calle 1. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m.- lote 02. AREA TOTAL: 104,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA

**L I B R E D E G R A V A M E N**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Línea        | Acto                     |
|--------------|--------------------------|
| Compra Venta | Transferencia de Dominio |
| Planos       | Planos                   |
| Planos       | Aprobación               |

| Número | Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------|----------------------|---------------|
| 1.221  | 10/05/2012           | 23.216        |
| 22     | 24/05/2012           | 377           |
| 27     | 08/06/2012           | 443           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### Transferencia de Dominio

Inscripción el: *Jueves, 10 de mayo de 2012*

Tanto: *1* Folio Inicial: *23.216* - Folio Final: *23.246*

Número de Inscripción: *1.221* Número de Repertorio: *2.618*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 04 de mayo de 2012*

Escritura/Inicio/Resolución:

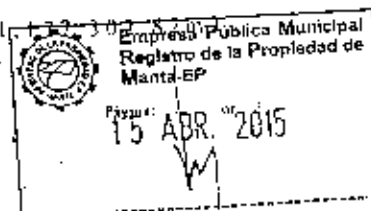
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71m2 ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N.º 1 - con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N.º 2 - con un área de 176.609,99m2 LOTE N.º 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.º 4 con un área de 1.133,30m2

Certificación impresa por: *MAAC*

Ficha Registral: *49970*





b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                     | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000060249 | Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo  |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000050594 | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2972             | 21-oct-2011       | 51539          | 51589        |

2 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394  
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000057698 | Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1221             | 10-may-2012       | 23216          | 23246        |

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518  
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.175  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote I de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area

d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000060249 | Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 22               | 24-may-2012       | 377            | 394          |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------|-------------------------|-------|
| Planos       | 2                       |       |
| Compra Venta | 1                       |       |

*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:43:15 del miércoles, 15 de abril de 2015

A petición de: *Amorumbio, Perico*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

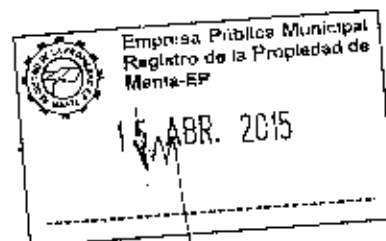


*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diere un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.





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

**AUTORIZACION**

Mz. 03. Lote 01

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **BURGOS MACIAS MARIA CATALINA** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 01 de la manzana 03, con clave catastral # 3-27-40-01-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 01: área total: 104,00m<sup>2</sup>  
Frente: 8,00m – Herradura 3  
Posterior: 8,00m – Lote 62  
Lateral derecho: 13,00m – Área verde Calle 1  
Lateral Izquierdo: 13,00m – Lote 02

Manta, 11 de Mayo de 2018

Arq. Jonathan Orozco Cobaña.

**DIRECTOR 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

J.L.D.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00046117



No. 0230-0474

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3274001000, ubicado en la manzana 3 lote 01 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Herradura 3

Atrás: 8m. Lote 62

Costado derecho. 13m. Área Verde Calle 1

Costado izquierdo. 13m. Lote 02

Área. 104m<sup>2</sup>

Manta, Febrero 28 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099445

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA SI"

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ 12 de \_\_\_\_\_ Marzo \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 15

VALIDO PARA LA CLAVE

3274001000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA M2-3 LOTE 1

Manta, doce de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Patricia I.  
SUBDIRECTORA DE CAMPOS (S)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE AVALÚO  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 0115818

No. Electrónico: 00782

Fecha: 11 de marzo de 2015

Nº 0115818

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que *revisado* Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-27-40-01-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,00 M<sup>2</sup>

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S. VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 2061,30  |
| CONSTRUCCIÓN: | 25852,16 |
|               | 27913,46 |

Son: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TRECE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 y 2015."

Abg. David Cedeño Risperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: DELY CHAVEZ 11/03/2015 15:21:42

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00066527



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO ubicada en PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad de \$27913.46 VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TRECE DOLARES 46/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALGABALAS SEGÚN COOTAD-ART. 534- LITERAL-B.

WPICO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

12 MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Margarita  
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E.)

Director Financiero Municipal





## NORMAS Y REGULACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y CONVIVENCIA DEL PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" FASE I

### ARTICULO 1. - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan habitacional SI MI Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Urbanicos.2, en la Ciudad de Manta.

### ARTICULO 2. - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

Las presentes normas se aplicarán en el plan habitacional SI MI Casa FASE I y obligan a todos y cada uno de los Propietarios de vivienda a su cumplimiento, toda vez que con ella se regulan sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

Los propietarios y ocupantes, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento del plan habitacional SI MI Casa FASE I.

### ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

En todo lo que no se hubiera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta que se hayan expedido sobre la materia, así como las disposiciones del Código Civil aplicables al caso.

En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición, y/o una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las del Código Civil, a efecto de lo cual, los propietarios del Plan Habitacional, declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

### ARTICULO 4. - ORGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección son la Junta General de "SI MI Casa" FASE I y las Asociaciones o Comités. Siendo la Junta General el ente superior.



**S. VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Cada manzana, tipo herradura o cul-de-sac constituirá su Asociación o Comité, quienes elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de S. M. Casa FASE I.

**Constitución del Órgano de Dirección:**

- a. Junta General de S. M. Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Herradura o Manzana, quienes deben elegir su Directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.
- b. Asociación o Comité de cada herradura o Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo. Cada dos años en Asamblea General elegirán la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando así constituir los Órganos de dirección, para lo cual deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias. En caso de no poder asistir podrán delegar su voto en cualquier persona de su confianza, bastando para acreditar a ésta, un escrito firmado por el propietario y si es así, podrá aceptar, obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en la Junta General y/o Asociación o Comité de Propietarios, al igual que respetar los reglamentos de la Comunidad.

**ARTICULO 5 - DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL PLAN HABITACIONAL S. M. CASA FASE I:**

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- b) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- c) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- d) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución del plan habitacional, aprobada por el GADM - Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.



**SI VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



- f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta General cuando fueren parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

#### **ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:**

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas
- d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino

#### **ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-**

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser reformada, derogada o modificada, siendo necesario únicamente la mayoría en la Junta General de Propietarios, y sin contradecir los Estatutos de la Comunidad, y de las Ordenanzas del GAD Manta.

#### **ARTICULO 8.- NORMAS PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS.-**

- Por tratarse "SI MI CASA" FASE I de un Plan Habitacional Municipal en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen áreas comunales y municipales con limitaciones a favor de todos los propietarios.
- Las viviendas del Plan Habitacional no podrán ser cambiadas en sus fachadas, que están establecidas de acuerdo a su tipología.
- Los solares del Plan Habitacional no podrán dividirse, ni realizar construcciones en áreas no especificadas, y se respetarán las siguientes especificaciones técnicas para cada vivienda de acuerdo con las normas siguientes:

##### **8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-**

- 8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "SI MI Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de SI Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.



**S<sub>2</sub> VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda de Manila



8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.

8.1.3 En caso de ensucarse o dañarse las zonas comunes o privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta General y/o Asociación o comité, podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario.

### 8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

El COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

### 8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohaili y Gavjota,

De dos pisos casas Isabella y Umilfa.

| Modelo de Casa | COS % | CUS % |
|----------------|-------|-------|
| Tohaili        | 50    | 0     |
| Gavjota        | 50    | 0     |
| Isabella       | 45    | 80    |
| Umilfa         | 45    | 80    |

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

### 8.4.- DE LOS RETIROS.-

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los mencionados en los ANEXOS TÉCNICOS.



**Si VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



## 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

### **8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-**

Se podrá levantar un cerramiento frontal tipo antepecho de no más de 0,80 mts. en mampostería; y hasta 2,40 mts de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (solo vivo).

Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas del Plan Habitacional.

### **8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-**

Los cerramientos de las viviendas que dan al área comunal serán las que se establece en el Plan Habitacional para cada vivienda y no podrán abrirse accesos directos a las indicadas áreas.

### **8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-**

Las aceras conservarán el diseño aprobado por el GAD del Cantón Manta según el plano urbanístico.

Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras frente a su terreno.

## ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

El diseño arquitectónico de las viviendas del Plan Habitacional "Si Mi Casa", está aprobado y registrado por el GAD-Municipal del Cantón Manta, por lo que, no se pueden realizar cambios en sus fachadas ni estructuras.

### **9.1.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.-**

Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos emitidos y vigentes por el G.A.O. de Manta.

### **9.2.- CONEXIONES.-**

Se prohíbe toda conexión o manipuleo de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, etc." del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.



**S. VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de las instalaciones del Plan Habitacional.

### 9.3.- VARIOS.

No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

### ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido cambiar la fachadas de las viviendas, preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, repararlas y dejarlas en las mismas condiciones originales.

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una Ordenanza normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan Habitacional SI MI Casa FASE I, se encuentra dentro del límite urbano cantonal, a continuación se transcriben algunos artículos que deben ser obligatoriamente observados por los propietarios del Plan Habitacional SI MI Casa FASE I y que se refieren al manejo y desalojo de los desechos sólidos no peligrosos producidos por las demoliciones de edificaciones y construcciones, y de los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcciones utilizados en una obra.

1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en forma inmediata del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D. de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción".
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentra deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros" del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza.
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

#### ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

##### **11.1. - AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.**

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de las viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Esta totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.



### 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS

11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.

11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.

11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.

11.2.4 Cuando los propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

### 11.3.- LETREROS Y PUBLICIDAD

Todos los propietarios de viviendas (tipo Umilña) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAD del Cantón Manta antes de colocar algún anuncio publicitario, acompañando un croquis detallado de la instalación que solicite realizar con indicación de las dimensiones y características del anuncio, y lugar donde desea emplazarlo.

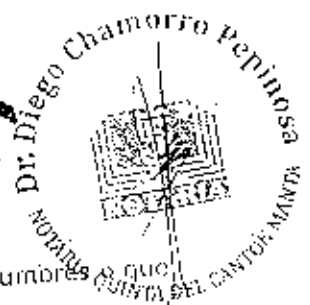
### 11.4.- NORMAS DE CONVIVENCIA

11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.

11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.

11.4.3 Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reparar el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.

11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante éstos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.



11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general, aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.

**11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER Estricto**

- 11.5.1 No se podrá depositar ningún tipo de basura en la calle, jardines, entradas de las viviendas, ni en otro lugar que no sean los destinados para ello.
- 11.5.2 Se prohíbe rayar, escribir, ensuciar y estropear paredes y fachadas de las viviendas, incluso la inserción de rótulos y anuncios de publicidad salvo los autorizados por la Comunidad.
- 11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, radio, electrodomésticos o incluso el producido por los habitantes de las viviendas, deberán molestar en ningún momento a los demás vecinos y se deberá impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- 11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores.
- 11.5.5 Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Plan Habitacional o comodidad de los demás propietarios.
- 11.5.6 Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

**11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-**

Los propietarios que alquilen sus viviendas deberán poner en conocimiento del Inquilino, y podrán a disposición de estos, todas estas normas por la que se rige la Comunidad, con el fin de que las cumplan, y serán aquellos responsables de las acciones de éstos últimos.

**ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES**

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas.
3. El Mantenimiento de las áreas comunales.



4. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
5. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas.
6. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados.
7. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.
8. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

#### **ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-**

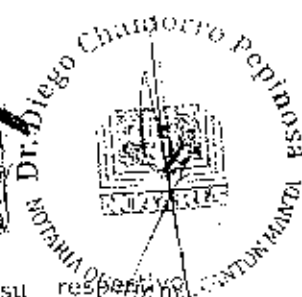
1. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
2. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

#### **ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-**

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos). Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

#### **ARTÍCULO 15.- DE LAS VIVIENDAS CON LOCAL COMERCIAL.-**

Las viviendas Tipo Umña que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes



deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

#### ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

#### ARTÍCULO 17.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

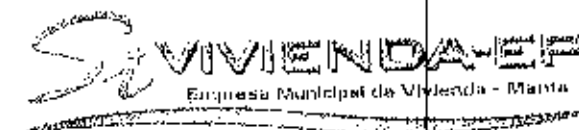
Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.  
En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.



Autorizado por: Arq. José Susa Talenti  
Manta, 1 de Julio del 2012

Nueva Actualización  
Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto  
Manta, 20 de diciembre de 2013

ACTUALIZADO POR:



(29/continua)

**ACTA NO. 001 "SI VIVIENDA-EP"**  
**PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**

**SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", CELEBRADA EL DÍA MARTES 27 DE MAYO DE  
2014**

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil catorce, siendo las dieciocho horas con cinco minutos, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda EP" Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del GADM-MANTA delega como Presidente Encargado al Ing. Walther Segundo Villac, por medio de oficio No. 029-ALC-M-JCZ de fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, se da inicio a la sesión ordinaria, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Ab. Fernando Pico Arteaga, Concejal de Manta, Presidente Comisión Municipal Permanente de Planeamiento Urbano; Econ. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director Municipal de Planeamiento Urbano, GADM-MANTA; Ing. Edmundo Durán Delgado, Representante de la Federación de Barrios de Manta. Como Secretaria del Directorio actuó la Ab. Patricia Briones Tapia, quien certifica en calidad de Gerente General Encargada, designación realizada por medio de oficio No. 011-ALC-M-JCZC, documento que se adjunta como respaldo en la presente acta. Una vez verificado el quórum reglamentado se da inicio a la sesión.

**Orden del Día:**

1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".
2. Elección del Gerente General, de conformidad al Art. 7 numeral 14 de la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP". Se procede a la toma del juramento de rigor a los señores Concejales Ab. Fernando Pico Arteaga y Econ. Jonny Mera Chávez, delegados del Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente de las comisión Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Arq.



Jonathan Orozco Cobeña, en representación de la Dirección de Planeamiento Urbano; Ing. Edmundo Durán Delgado, representante de la Federación de Barrios de Manta. Para efecto de dar la solemnidad al acto de posesión el señor Presidente Encargado del Directorio manifiesta: señores Directores, juran ustedes cumplir con la Constitución de la República, la Ordenanza que creó la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", el COOTAD, y todas las leyes de nuestro país, en cumplir con las funciones de Directores para lo cual han sido designados por los respectivos organismos que los han nombrado. Responden los señores Directores, Sí Juramos. Continúa el señor Presidente Encargado del Directorio: si así lo hacéis que esta ciudad y la patria os premie, caso contrario os demande, quedan ustedes legalmente posesionados como Directores de la empresa de vivienda y desarrollo urbano "SI VIVIENDA-EP"

2. Elección del Gerente General, de conformidad al Art. 7 numeral 14 de la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" El Presidente Encargado toma la palabra y propone al Directorio la terna de los candidatos a ocupar el cargo de Gerente General de "SI VIVIENDA-EP" entre los cuales constan el Arq. Xavier Fernando Loor Mantuano, el Arq. William Rolando Chancay Tuárez y Ab. Patricia Briones Tapia, el Presidente Encargado pone a consideración de los miembros del Directorio las hojas de vida de cada uno de los aspirantes resaltando sus desempeños y aptitudes profesionales y observando lo estipulado en el art. 8 de la Ordenanza que regula esta institución; hace uso de palabra el Econ. Jonny Mera Chávez, quien manifiesta conocer en su accionar profesional a la Ab. Patricia Briones, la misma que se desenvuelve con ética y profesionalismo, por lo tanto propone a la Ab. Patricia Briones para que desempeñe dicho cargo; el Ab. Fernando Pico Arteaga apoya la moción presentada; acto seguido se procede a tomar la votación respectiva. Obteniendo el siguiente resultado:

1. Econ. Jonny Mera Chávez. Proponente a favor
  2. Ab. Fernando Pico Arteaga. A favor.
  3. Arq. Jonathan Orozco Cobeña. A favor.
  4. Ing. Edmundo Durán Delgado. A favor.
- Resultado: 4 votos a favor.

**RESOLUCIÓN:** El Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de "SI VIVIENDA-EP" a la Ab. Patricia Briones, quién ejercerá la Representación Legal con todos los deberes y atribuciones determinadas en el artículo 9 de la Ordenanza de Creación de esta empresa.



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Ab. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales / están por entregarse, también se han transitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "Si Mi Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional Si Mi Casa son Umíña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m<sup>2</sup> en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarquí, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA EP se solicitó \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$



3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido, y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.94% de los terrenos de SI Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacifico S.A un área de 16,711.70 m<sup>2</sup> y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta Institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal l), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una



Dr. Diego Chacarro Pepinos  
GOBIERNO DEL CANTÓN MANTA

Inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio que se ha solicitado por parte del Patronato Municipal la furgoneta de esta institución en calidad de préstamo, bien que constituye parte de los activos fijos de la empresa; en respuesta el directorio en unanimidad manifiesta que no es procedente dar en préstamo dicho bien por constituirse parte de los bienes de esta institución, lo cual podría acarrear inconvenientes con la Contraloría General del Estado; continuando en el uso de la palabra la Ab. Briones, indica que existe un contrato de arrendamiento por un valor mensual de \$ 1,776.45 incluido IVA por un plazo de 9 meses, a partir del 3 de abril de 2014, donde se encuentran actualmente las oficinas administrativas de SI VIVIENDA-EP. Centro de su informe manifiesta que a la presente fecha se están debiendo 4 meses por el servicio de guardiana a la empresa Comfaseg y advierte al directorio que no es conveniente quedarnos sin guardiana que custodie las instalaciones, herramientas, encofrados y demás bienes que pertenecen al patrimonio de SI VIVIENDA-EP. Hasta aquí lo expuesto, el Presidente (E) del Directorio da por terminada la sesión siendo las diecinueve horas con veinte minutos.

Para constancia de lo actuado el Señor Presidente Encargado del Directorio suscribe la presente acta, junto con la Secretaria del Directorio.

Jairo Villac  
PRESIDENTE (E) DIRECTORIO  
SI VIVIENDA-EP

Ab. Patricia Briones  
GERENTE GENERAL (E)  
SECRETARIA DIRECTORIO

(32) Verde yob



NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

# ESCRITURA

DE: ACTA QUE SOLEMNIZA LA UNION DE HECHO  
FORMADA POR LOS SEÑORES EDWIN IVAN MIRANDA  
CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS.

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA POR LA NOTARIA  
PÚBLICA QUINTA  
AB. EDITH OTILIA MOREIRA HIDROVO

Copia: SEGUNDA

REGISTRO:

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 01 | 05 | P02068 |
|------|----|----|----|--------|

Portoviejo, 09 de Abril de 2015

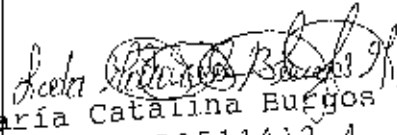
SEÑORA NOTARIA:

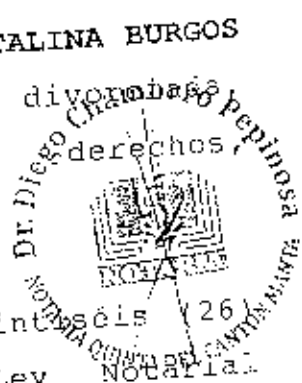
Nosotros EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS, de estado civil soltero, y divorciados respectivamente, por nuestros propios derechos, comparecemos:

Amparados en lo que dispone el numeral veintiséis (26) del Artículo dieciocho (18) de la Ley Notarial manifestamos en forma expresa, por la presente petición que es de nuestra voluntad de constituir la Unión de Hecho que la venimos manteniendo desde once años en forma estable y monogámica, habiendo constituido un hogar, con el fin de vivir juntos y procrear, auxiliarse mutuamente.

Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento público.

  
Edwin Iván Miranda Castro  
C. C. # 170925834-5

  
María Catalina Burgos Macías  
C. C. # 130511412-4



NOTARIA PÚBLICA  
QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI

**ACTA NOTARIAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS**

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves nueve de abril de dos mil quince, ante mí, Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta del Cantón Portoviejo, comparecen los señores **EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS**, portadores de sus cédulas de ciudadanía números **UNO SIETE CERO NUEVE DOS CINCO OCHO TRES CUATRO CINCO Y UNO TRES CERO CINCO UNO UNO CUATRO UNO DOS CUATRO**, respectivamente, con el objeto de reconocer sus firmas y rubricas, constante al pie del documento. Al efecto juramento en legal forma y previo el cumplimiento de las formalidades legales manifiestan que las firmas y rubricas constantes al pie del presente documento, son propias y como tales las reconocen, que son las mismas que usan tanto en los actos públicos y privados. Leída que fue esta Acta a los comparecientes se afirman y ratifican en ella, y firman en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-



Edwin Iván Miranda Castro  
C. C. # 170925834-5



María Catalina Burgos Macías  
C. C. # 130511412-4



Ab Edith Moreira Hidrovo  
175 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI

NOTARIA PÚBLICA  
QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABÍ

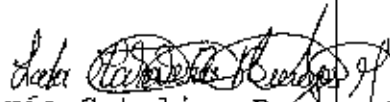
DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGADA POR LOS SEÑORES EDWIN  
IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS

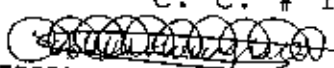
CUANTÍA: INDETERMINADA

En Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador,  
hoy jueves nueve de abril de dos mil quince, ante mí, Abogada Edith  
Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta de este Cantón,  
comparecen libres y voluntariamente, sin fuerza ni coacción alguna, por  
una parte los señores EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS  
MACIAS, de estado civil soltero y divorciada, de nacionalidad  
ecuatoriana, mayores de edad y residentes en esta ciudad de Portoviejo,  
portadores de sus cédulas de ciudadanía números UNO SIETE CERO  
NUEVE DOS CINCO OCHO TRES CUATRO CINCO Y UNO TRES  
CERO CINCO UNO UNO CUATRO UNO DOS CUATRO, respectivamente,  
en aplicación a lo dispuesto en el numeral veintiséis (26) del Artículo  
dieciocho (18) de la Ley Notarial, manifestamos en forma expresa, por la  
presente declaración: "Que es nuestra voluntad constituir formalmente la  
Unión de Hecho, que la venimos manteniendo desde hace once años, en  
forma estable y monogámica, habiendo de esta manera formado de hecho un  
hogar, con el fin de vivir juntos, procrear y auxiliarnos mutuamente,  
dando origen a una sociedad de bienes sujeta al régimen de la sociedad  
conyugal, por lo que declaramos reconocer uno a otro los derechos y  
obligaciones, similares a los que genera el matrimonio; y nuestro  
domicilio se encuentra ubicado en la Avenida del Ejército Primera  
Transversal, de la Parroquia Andrés de Vera de la ciudad de Portoviejo.  
Que es todo lo que tienen que decir en honor a la verdad y al juramento

prestado". Leída que fue esta declaración, por mí, la Notaria, a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz, éstos la aceptan y ratificándose en todo lo expuesto, firman en unidad de acto, conmigo, la Notaria, que da fe.-

  
Edwin Iván Miranda Castro  
C. C. # 170925834-5

  
María Catalina Burgos Macías  
C. C. # 130511412-4

  
Ab Edith Moreira Hidrovo  
15 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABÍ



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, que reposa en el de Instrumentos públicos de la Notaria Quinta de este Cantón, a mi cargo; y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA**, que la sello y firmo en Portoviejo en el día y fecha de su protocolización.-

  
Ab Edith Moreira Hidrovo  
15 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABÍ



NOTARIA PÚBLICA  
QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI

2015 13 01 005 P02068



ACTA QUE SOLEMNIZA LA UNION DE HECHO FORMADA POR LOS SEÑORES  
EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS.

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los nueve días del mes de abril de dos mil quince, Yo, Abogada Edith Otilia Moreira Hidrovo, Notaria Pública Quinta del Cantón Portoviejo, en atención a la petición presentada por los señores: EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS, quienes solicitaron se proceda a receptar sus DECLARACIONES JURAMENTADAS, tendientes a establecer que ellos tienen constituida formalmente Unión de Hecho. Con el fin de probar los fundamentos de hecho y derecho de su petición y con el objetivo de que se les conceda solemnizar la Declaración Juramentada de su convivencia mediante ACTA DE LA EXISTENCIA DE UNION DE HECHO, a favor de los peticionarios. Al efecto, en ejercicio de la FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO y de conformidad con la facultad prevista en el numeral veintiséis (26) del artículo dieciocho (18) de la Ley Notarial, PROCEDI A RECEPTAR LAS DECLARACIONES JURAMENTADAS, de los peticionarios EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS, quienes declararon formalmente mantener Unión de Hecho por once años, en forma estable y monogámica, habiendo constituido un hogar, con el fin de vivir juntos, procrear y

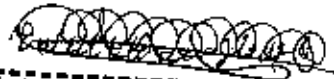
auxiliarse mutuamente. En virtud de lo anteriormente expuesto se DECLARA SOLEMNIZAR mediante la presente ACTA, LA UNION DE HECHO formada por los señores: EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS. El original de la presente diligencia se incorpora en el Libro de Registros de actas a mi cargo y procédase a protocolizar la misma.

  
Ab Edith Moreira Hidrovo  
15 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI



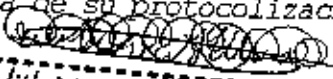
DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: YO ABOGADA EDITH OTILIA MOREIRA HIDROVO NOTARIA PUBLICA QUINTA DEL CANTON PORTOVIEJO, A PETICION DE PARTE INTERESADA Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO DIECIOCHO (18) DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROTOCOLIZO E INCORPO EN EL LIBRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A MI CARGO: ACTA QUE SOLEMNIZA LA UNION DE HECHO DE FORMADA POR LOS SEÑORES: EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO Y MARIA CATALINA BURGOS MACIAS. HASTA AQUÍ LA DILIGENCIA. PORTOVIEJO A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE. ABOGADA EDITH OTILIA MOREIRA HIDROVO, NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTON PORTOVIEJO.



  
Ab Edith Moreira Hidrovo  
15 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, que reposa en el Archivo de Instrumentos públicos de la Notaria Quinta de este Cantón, a mi cargo; y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, que la sello y firmo en Portoviejo en el día y fecha de su protocolización.-

  
Ab Edith Moreira Hidrovo  
15 NOTARIA PÚBLICA QUINTA  
PORTOVIEJO - MANABI



CIUDADANÍA No. 170925834-5  
 MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA  
 07 ABRIL 1968  
 0072 0892 05384 II  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1968



CIUDADANÍA No. 130511412-4  
 BURGOS MACIAS MARIA CATALINA  
 MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO  
 02 OCTUBRE 1967  
 0047 0377 00316 I  
 MANABI/SANTA ANA  
 STA WEN DE VUELTA LARGA 1967



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 009  
 009-0117 1709258345  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN  
 PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 QUITO KENNEDY  
 CANTÓN PARROQUIA 2  
 7CNA  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 011  
 011-0178 1305114124  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 BURGOS MACIAS MARIA CATALINA  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PORTOVELLO ANDRES DE VELA  
 CANTÓN PARROQUIA 1  
 7CNA  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

ECUATORIANA E239314282  
 CALTERO  
 SECUNDARIA CHIFFER PROFESIONAL  
 JIMAN OSWALDO MIRANDA  
 ROSA MARIA CASTRO  
 QUITO 23/06/2008  
 23/06/2021

REN 1519424



ECUATORIANA E239314282  
 CALTERO  
 SECUNDARIA CHIFFER PROFESIONAL  
 JIMAN OSWALDO MIRANDA  
 ROSA MARIA CASTRO  
 QUITO 23/06/2008  
 23/06/2021  
 REN 1519424



CIUDADANA (O)  
 Se documentó acredita que usted  
 votó en las Elecciones Seccionales  
 23 de febrero de 2014



Factura: 001-002-000004511



20151308005P01642



NOTARIO(A) D LGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

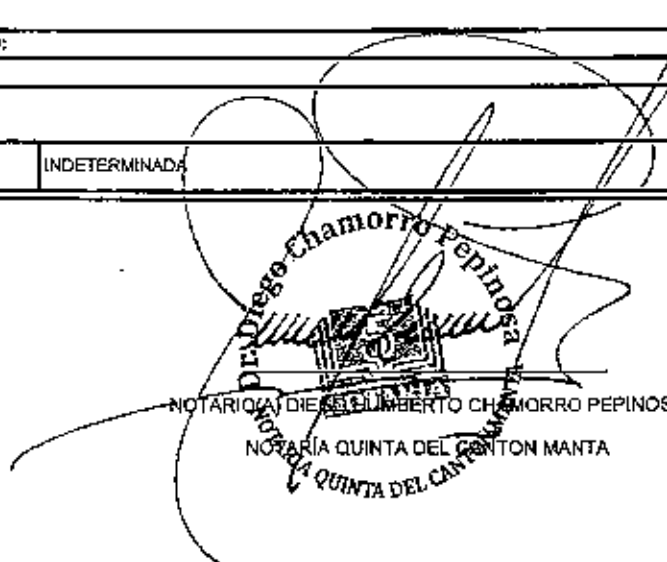
|                                                                                      |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Escritura N°:                                                                        | 20151308005P01642                                                  |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                              |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS CJE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                               | 27 DE MAYO DEL 2015                                                |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                    |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                  |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Persona                                                                              | Nombres/Razón social                                               | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa             |
| Jurídica                                                                             | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-CP" | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1360065170001      |              | VENDEDOR(A)                           | PATRICIA ISABEL SRIONES TAPIA         |
| Natural                                                                              | BURGOS MACIAS MARIA CATALINA                                       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1305114124         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                       |
| Natural                                                                              | MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN                                          | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1709256345         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                       |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                    |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Persona                                                                              | Nombres/Razón social                                               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa                |
| Jurídica                                                                             | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL                | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1765153470001      |              | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO |
| <b>UBICACION</b>                                                                     |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Provincia                                                                            |                                                                    | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                                       |
| MANABI                                                                               |                                                                    | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                                       |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                        |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                         |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>                                                  |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| 27913.00                                                                             |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

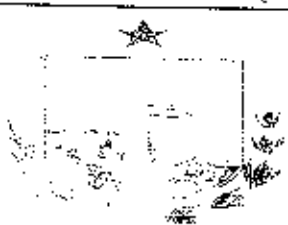
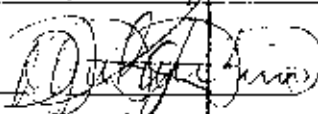
|                                                         |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                           | 20151308005P01642         |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                 |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 27 DE MAYO DEL 2015       |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                                       |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>                                     |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social      | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                 | MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1709258345         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>                                       |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social      | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|                                                         |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>UBICACION</b>                                        |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                               |                           | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                  |                           | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                           |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                            |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                                         |                           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                            | INDETERMINADA             |                          |                        |                    |              |               |                           |

  
 NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRVENTA** que otorga **LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"** a favor de **MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **MARIA CATALINA BURGOS MACIAS Y EDWIN IVAN MIRANDA CASTRO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de Mayo del dos mil quince (2015).

  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

ESTAS 28 FOJAS ESTAN  
 RUBRICADAS POR MI:  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO MANTA

|                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>DIRECCION DE<br/>AVALUOS,<br/>CATASTRO Y<br/>REGISTROS</b>                                                                              |  | <b>GOBIERNO AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO DE<br/>MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                                                                                                          | 15/08/2011                                                                        | FECHA DE ENTREGA:                                         |
| CLAVE CATASTRAL:                                                                                                                           |                                                                                   |                                                           |
| NOMBRES y/o RAZON:                                                                                                                         |                                                                                   |                                                           |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC:                                                                                                                  |                                                                                   |                                                           |
| CELULAR - TELENO:                                                                                                                          |                                                                                   |                                                           |
| <b>RUBROS</b>                                                                                                                              |                                                                                   |                                                           |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                                                                                                        |                                                                                   |                                                           |
| SOLAR NO EDIFICADO:                                                                                                                        |                                                                                   |                                                           |
| CONTRIBUCION MEJORAS:                                                                                                                      |                                                                                   |                                                           |
| TASA DE SEGURIDAD:                                                                                                                         |                                                                                   |                                                           |
| TIPO DE TRAMITE:                                                                                                                           |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL USUARIO                                                                                                                          |                                                                                   |                                                           |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                                                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL INSPECTOR:                                                                                                                       |                                                                                   |                                                           |
| FECHA:                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| INFORME TÉCNICO                                                                                                                            |                                                                                   |                                                           |
| SE REPONE tipo de terreno s/s<br><br>FIRMA DEL TÉCNICO |                                                                                   |                                                           |
| FECHA:                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| INFORME DE APROBACIÓN:                                                                                                                     |                                                                                   |                                                           |
| FIRMA DEL DIRECTOR                                                                                                                         |                                                                                   |                                                           |

OFICIO N° SVEP-DCC-2015-030

Manta, 26 de Febrero del 2015

ABG

DAVID CEDENO

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO

Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" del programa habitacional "SI MI CASA", solicita que se me conceda el certificado de avalúo y catastro del siguiente lote:

| MANZANA | LOTE | CLAVE CATASTRAL | TIPO DE VILLA | AREA DE TERRENO | AREA DE CONSTRUCCION |
|---------|------|-----------------|---------------|-----------------|----------------------|
| 03      | 01   | 3274001000      | UMINIA        | 91.00 M2        | 75.43M2              |

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

  
Eliana Luján

Dep. De Crédito

SI VIVIENDA-EP

| MANZANA | LOTE | CLAVE<br>CATASTRAL | VALOR DE LA<br>VILLA | TIPO DE VILLA | AREA DE<br>TERRENO | AREA DE<br>CONSTRUCCION |
|---------|------|--------------------|----------------------|---------------|--------------------|-------------------------|
| 3       | 1    | 3274001000         | \$ 27,913.46         | UMIÑA         | 91.00M2            | 75.43M2                 |



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

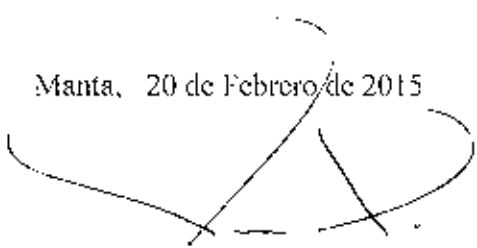
**AUTORIZACION**

Mz. 03. Lote 01

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MIRANDA CASTRO EDWIN IVAN** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 01 de la manzana 03, con clave catastral # 3-27-40-01-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 01: área total: 104,00m<sup>2</sup>  
Frente: 8,00m - Herradura 3  
Posterior: 8,00m - Lote 62  
Lateral derecho: 13,00m - Área verde Calle 1  
Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 02

Manta, 20 de Febrero de 2015

  
Arq. Jonathan Orozco Cobaña.

**DIRECTOR 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

J.L.O.