8573-12
10693-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6) 3 2 7 4 0 0 7
LOCALIDAD / ZONA / SECTOR / MANZANA / LOTE / PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS GENERALES
(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio P. Habitacional Si ni casa
calle
M2. 3 Mz LOTE lote 7

(10) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐
COLOQUE LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE ☐ ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(21) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

☐ NO EXISTE
☐ INCANDESCENTE
☐ DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

S.N DECIMALES
(24) AREA ☐☐ 91
(25) PERIMETRO ☐☐ 40
(26) LONGITUD DEL FRENTE ☐☐ 12
(23) NUMERO DE ESQUINAS ☐

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ☐
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☐
(28) CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐
(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
Informe Ø Febrero 25/2010
Sin ni casa 15/10/13

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	GAD- MANTA			
	Pardo calle Tomas Demetrio y s/n	[illegible]-3	3	
CODIGO ☐	☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

			MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)						INDICADORES GENERALES					
Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA 1 caña 2 madera 3 ladrillo o piedra 4 hormigon armado 5 metal	PAREDES 1 no tiene 2 caña 3 madera o lata 4 fibra 5 ladrillo o común 6 ladrillo industrial o bloque 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO 1 tierra 2 madera 3 ladrillo 4 piedra 5 hormigón	PISO 1 tierra 2 cemento 3 madera 4 vidrio o granito fundido 5 baldosa 6 cerámica 7 parquet o mayolica 8 porcelanato 9 mármol o marmotone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA 1 caña 2 cade (paja) 3 madera 4 zinc 5 ruberoid 6 asbesto cemento 7 hormigon armado 8 teja	TUMBADOS 1 no tiene 2 si tiene	VENTANAS 1 no tiene 2 caña 3 tablero o lata 4 madera o vidrio 5 bloque ornamental 6 madera tipo chazas o hierro 7 aluminio 8 madera fina 9 aluminio de color	AGUA 1 no tiene 2 sobrepuestas 3 empotradas	ELECTRICIDAD 1 no tiene 2 sobrepuestas 3 empotradas	EQUIPO ESPECIAL 1 no tiene 2 piscina 3 cuarto de maquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL 1 buena 2 regular 3 mala 4 ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39)	(40)	(41) 48.72	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(53) 1.☐☐☐
(54)	(55)	(56)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(68) 1.☐☐☐
(69)	(70)	(71)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(83) 1.☐☐☐
(84)	(85)	(86)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(98) 1.☐☐☐
(99)	(100)	(101)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(113) 1.☐☐☐
(114)	(115)	(116)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(128) 1.☐☐☐
(129)	(130)	(131)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(143) 1.☐☐☐
(144)	(145)	(146)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(158) 1.☐☐☐
(159)	(160)	(161)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(173) 1.☐☐☐
(174)	(175)	(176)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(188) 1.☐☐☐
(189)	(190)	(191)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(203) 1.☐☐☐
(204)	(205)	(206)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(218) 1.☐☐☐
(219)	(220)	(221)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(233) 1.☐☐☐
(234)	(235)	(236)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(248) 1.☐☐☐
(249)	(250)	(251)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3 ☐4	(263) 1.☐☐☐
(264)	(265)	(266)	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8	☐1 ☐2	☐1 ☐2 ☐3 ☐4 ☐5 ☐6 ☐7 ☐8 ☐9	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	☐1 ☐2 ☐3	(278) ☐☐☐

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION ☐☐☐☐☐☐☐☐☐

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

3294007

Sello 10/15/13

N° 2013-13-08-03-P2948

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SU VIVIENDA -EP , TOMAS PARRALES CALLE Y REINA CEDEÑO PICO. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD$17.858.92 INDETERMINADA

MANTA, Octubre 01 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P02.948.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP A FAVOR DE LOS SEÑORES: TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE Y REINA ISABEL CEDEÑO PICO.-

CUANTIA: USD $ 17,858.92.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE Y REINA ISABEL CEDEÑO PICO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes primero de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA –EP", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"**; y, por otra el señor **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y su conviviente señora REINA ISABEL CEDEÑO PICO,** , ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA –EP"**, debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra el señor **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y su conviviente señora REINA ISABEL CEDEÑO PICO,** tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y

autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha doce de septiembre del año dos mil trece, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES.** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA –EP"** a través de su representante legal declara ser legitima propietaria del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta Provincia de Manabí. **HISTORIA DE DOMINIO:** El Gobierno Descentralizado Autónomo de Manta, mediante Resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2010, declaró de utilidad pública y ocupación inmediata una superficie de 357.16 has., localizadas al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarlo como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos; cuyas medidas y linderos son los siguientes: **NORTE.**- Partiendo desde el punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01, Y9890457.26; siguiendo al Sur-este con un distancia de 551.03 metros hasta llegar al punto 2 de coordenadas geográficas X530950.37 Y9890130.05; desde este punto, siguiendo al Sur-este con una distancia de 337.21 metros hasta llegar al punto 3 de coordenadas geográficas X531215.88, Y9889922.16; de este punto, siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 6.62 metros hasta llegar al punto 4 de coordenadas geográficas X531210.35; Y9889918.52; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 52.72 metros hasta llegar al punto 5 de coordenadas geográficas X531204.08, Y9889866.17; de este punto siguiendo hacia el Sur-oeste con una distancia de 12.81 metro hasta llegar al punto 6 de coordenadas geográficas X531196.91, Y9889855.56; desde este punto hasta el Sur-este con una distancia de 268.03 metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas geográficas X531402.23, Y9889683.27; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 354.78

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71 Y9889352.98, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889208.68; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 9.18 metros hasta llegar al punto 10 de coordenadas geográficas X531579.32; Y9889200.24; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 386.98 metros hasta llegar al punto 11 de coordenadas geográficas X531920.06 Y9889016.80; **ESTE.-** Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-oeste con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888528.03; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con un distancia de 298.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.39, Y9888350.42; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 359.44 metros hasta llegar al punto 14 de coordenadas geográficas X530983.52, Y9888115.30, desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 57.76 metros hasta llegar al punto 15 de coordenadas geográficas X530967.09, Y9888059.93; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 176.28 metros hasta llegar al punto 16 de coordenadas geográficas X530853.32 Y9887925.28; **SUR.-** Partiendo del punto 16 y siguiendo al Nor-oeste con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este punto siguiendo al Nor-este con una distancia de 852.38 metros hasta llegar al punto 18 de coordenadas geográficas X529971.37, Y9888439.84; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 460.35 metros hasta llegar al punto 19 de coordenadas geográficas X529713.91, Y9888058.21; desde este punto siguiendo al nor-oeste con un distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 168.53 metros hasta llegar al punto 21 de coordenadas geográficas X529673.05, Y9888310.48; desde este punto siguiendo hacia el nor-

oeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69, desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 102.56 metros hasta llegar al punto 23 de coordenadas geográficas X529579.00 Y9888546.52; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con un distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 154.07 metros, hasta llegar al punto 25 donde se localiza la naciente quebrada S/N y de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37 OESTE.- Partiendo desde el punto 25 donde se localiza la naciente de la quebrada S/N de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37; siguiendo hacia el Nor-oeste por el eje de la quebrada S/N hasta llegar al punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01 Y9890457.26. Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Ab. Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de Mayo del año dos mil doce, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"** para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 7.747.610.71 m2, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, **LOTE No. 1:** Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde

este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m2; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m2, que comprende las siguientes medidas y linderos: LOTE 2: 176.609,99 m2. FRENTE; Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 – Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con terrenos del Lote 4; ATRÁS: inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 988873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3**: con un área total de 81.567,63m2, que comprende las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531221,25 – Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 – Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X

531055,06 – Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; **LOTE 4**: con un área total de 1.177.302,82 m2, que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE;: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2, desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 – Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 – Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,68 – Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD Municipal de Manta; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 – Y 988978,63 longitud de 282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 – Y 9888712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 – Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531255,39 – Y 9888350,42 longitud de 299,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530983,52 – Y 9888115,30 longitud de 359,31m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530967,09 – Y 988059,93 longitud de 57,81m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 – Y 9887925,28 longitud de 176,28m, lindera en sus cinco extensiones con terrenos particulares; COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531852,90 – Y 988938,56 longitud de 915,28m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 hasta llegar al punto de coordenadas X 530675,35 – Y 9887959,25 longitud de 540,19m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 – Y 9887925,28 longitud de 181,19m, lindera con terrenos particulares.

2.2.- Sobre el macro lote descrito anteriormente LA EMPRESA SI VIVIENDA EP, está desarrollando el proyecto habitacional denominado "**SI MI CASA**". Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil doce el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución No. 006-ALC-M-JEB-20112, resuelve aprobar la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal **"SI MI CASA"** de propiedad de la Empresa Municipal "**SI VIVIVIENDA-EP**", ubicado en el sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Con fecha Veinticuatro de Mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de **PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA,** celebrada ante el Abogado Raúl

González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce. Posteriormente con fecha ocho de Junio del año dos mil doce se encuentra inscrita escritura de ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha ocho de Junio del año dos mil doce. Formando parte del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA,** se encuentra la **VIVIENDA SIETE,** de la manzana "3". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA EMPRESA VENDEDORA,** a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenacion a favor de los COMPRADORES, el señor **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y su conviviente señora REINA ISABEL CEDEÑO PICO**, el lote de terreno y casa signado con el número **SIETE**, de la **manzana "3"** del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA,** ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros - herradura 3. **POSTERIOR:** 7,00 metros – lote 56. **LATERAL DERECHO:** 13,00 metros – lote 06. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00m Lote 08. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 91.00 m2. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de es de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 17.858,92)** valor que los **COMPRADORES**, el señor **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y su conviviente señora REINA ISABEL CEDEÑO PICO**, paga a la **VENDEDORA** "la **Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si VIVIENDA –EP**, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, a través de su representante legal realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que los compradores son beneficiarios del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente

prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen 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 compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y la vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."**NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autorizan a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece el señor **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y su conviviente señora REINA ISABEL CEDEÑO PICO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta 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 **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y REINA ISABEL CEDEÑO PICO**, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno casa signado con el número **SIETE,** de la **manzana** ¨3¨ del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA,** ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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. 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 contraidas 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 PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 7,00 metros - herradura 3. **POSTERIOR:** 7,00 metros – lote 56. **LATERAL DERECHO:** 13,00 metros – lote 06. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00m Lote 08. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 91.00 m2.** 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, "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, 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 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, eximiéndosele 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, aun 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 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 cumpliere 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 pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 comprobaré 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: SEGURO.-** 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. 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 de 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 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) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA
C.C.130937768-5
REPRESENTANTE LEGAL

TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE
C.C.130497145-8

Reyna Cedeño
REINA ISABEL CEDEÑO PICO
C.C.130640262-7

EL NOTARIO.-

SE OTORGO..

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día **DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mi, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- **UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto

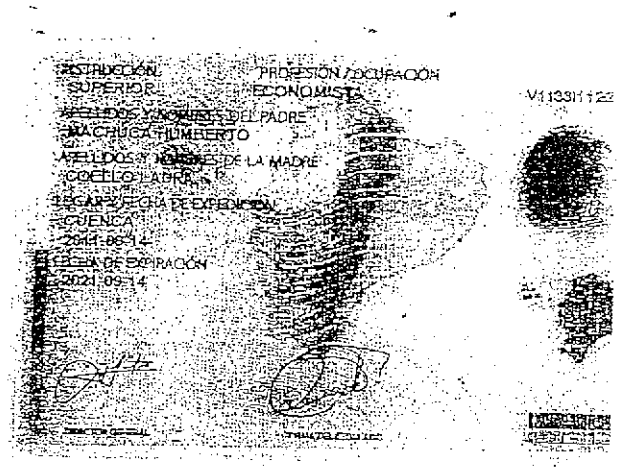
Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA,Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejodebe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.-Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo,de ahora en adelante EL MANDATARIOpara que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí ,las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.-DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

D.Ecc. Roberto Alejandro Machuca Coello
c.c. 0101345983

Dr. Homero Lopez Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



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

009

009 - 0255 — NÚMERO DE CERTIFICADO

0101348183 — CÉDULA

MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY — PROVINCIA
CUENCA — CIRCUNSCRIPCIÓN: 0
CANTÓN: MONAY — PARROQUIA
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN CUENCA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 6 JUL 2013

DR. NORBERTO ESPINOSA
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 2150 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista **Roberto Alejandro Machuca Coello** como **Subgerente General del BIESS**, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente 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 del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista **Roberto Alejandro Machuca Coello** presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de **Subgerente General del BIESS.**

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CANTÓN MANTA TERCERA NOTARÍA
R.O.M.
MANTA

Biess Banco del IESS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS, QUITO
F.A.
15 JUL 2013
Dra. María Belén [illegible]
SECRETARIA GENERAL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que **CERTIFICO**.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

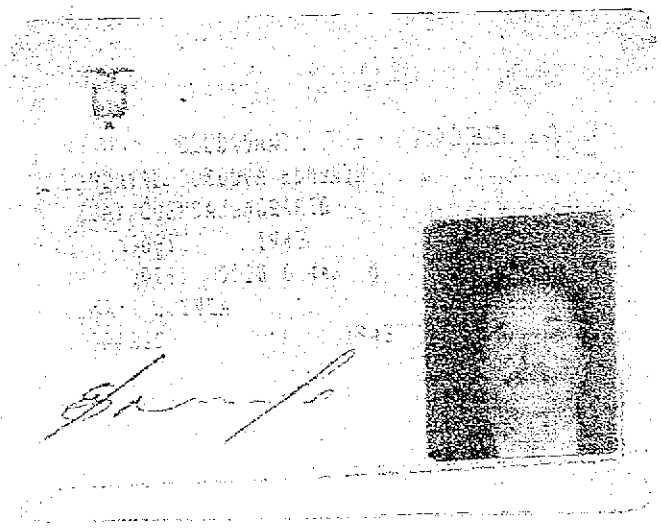
Quito, a 16 JUL 2013

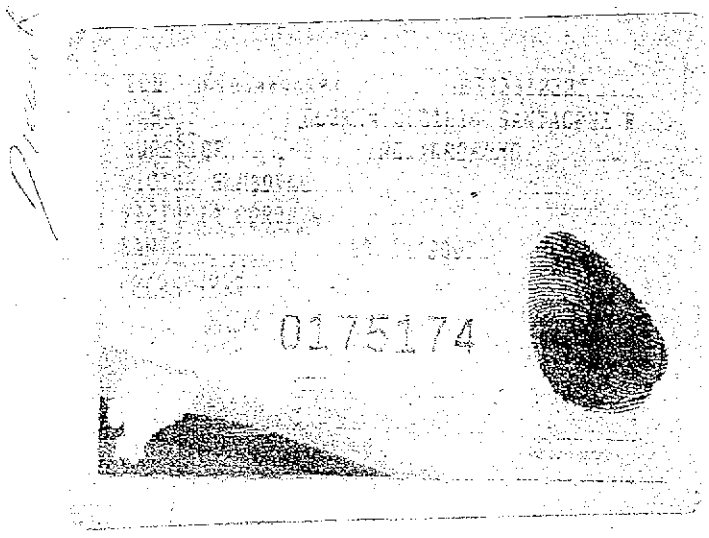
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otor- - -

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





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

CNE

004

004 - 0004
NÚMERO DE CERTIFICADO

1700820143
CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

UNIVERSIDAD
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130937768-5
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI/MANTA/MANTA
08 OCTUBRE 1977
006- 0313 02119 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1977

ECUATORIANA E3331132222
CASADO LEONARDO ISIDRO VELEZ SOLORZA
SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS
CARLOS RENNE VERDESOTO
MELANDIA DEL ROCIO MOREIRA
MANTA 19/03/2012
19/03/2024
PEN 4286776

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

106

106 - 0125 1309377685
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M.
RAUL GONZALEZ MELGAR
MANTA

SI VIVIENDA-EP	**ACCIÓN DE PERSONAL**	Nº. Fecha: 10-07-2012
	Decreto [ ] Acuerdo [ ] Resolución [X] Nº. Fecha: 10-07-2012	

VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5
APELLIDOS	**NOMBRES**	**Nº DE CEDULA**

EXPLICACIÓN:

EL DIRECTORIO DE **"SI VIVIENDA-EP"** EN SESIÓN DEL 9 DE JULIO DEL 2012, NOMBRO A USTED SUBGERENTE DE LA EMPRESA. SU NOMBRAMIENTO RIGE A PARTIR DE JULIO 2 DEL 2012.

Ingreso	x	Remoción	
Ascenso		Subrogación	
Traslado		Renuncia	
Vacaciones		Destitución	
Sanción Disciplinaria		Encargo Administrativo	
Comisión de Servicio		Otros	

SITUACIÓN ACTUAL		**SITUACIÓN PROPUESTA**	
Dependencia	SI VIVIENDA-EP	**Dependencia**	
Dirección		**Dirección**	
Departamento		**Departamento**	
Puesto	SUBGERENTE	**Puesto**	
Lugar de Trabajo	MANTA	**Lugar de Trabajo**	
Sueldo Unificado	US.$ 2.800.00	**Sueldo Unificado**	
Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001	**Partida Presupuestaria**	

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro:_____

Fecha: Septiembre 10, 2012

f. RESPONSABLE

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

COPIA CERTIFICADA

La suscrita **ARQ. MARLENE ZAMBRANO ZAMBRANO**, en calidad de Secretaria Ad-Hoc del Directorio de la Empresa "**SI VIVIENDA-EP**", tiene a bien **CERTIFICAR**, que el Directorio de dicho Organismo, en Sesión Ordinaria efectuada el 13 de Septiembre del 2012 adoptó la siguiente Resolución:

PARTE PERTINENTE.- "CUARTO PUNTO: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA RENUNCIA DEL ARQ. JOSE SUSA, COMO GERENTE GENERAL.-

El Directorio de la Empresa, luego de conocer que por motivos estrictamente personales, el Arq. José Susá Talenti, ha presentado su renuncia voluntaria al cargo de Gerente General, que lo venía desempeñando desde el 25 de Agosto del 2010, resolvió aceptar dicha renuncia, así como dejar asentado en acta del importante aporte, y de su excelente trabajo técnico que ha permitido contar con estudios, diseños y los diferentes tipos de viviendas que actualmente **SI VIVIENDA-EP**, está comercializando, lo que ha conllevado al reconocimiento del Programa Habitacional **SI MI CASA**, por parte de la Presidencia de la República, y del MIDUVI, como un proyecto modelo, y todo esto gracias a la encomiable e importante labor desarrollada por el Arq. José Susá; particulares que le deberán ser oficializados mediante comunicación suscrita por el Presidente de este Organismo.- De igual manera, se resolvió hasta que se nombre al titular, encargar la Gerencia General, a la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, Subgerente de la Empresa, quien ejercerá la representación legal con todas los deberes y atribuciones determinadas en el Art. 9º de la Ordenanza de Creación de "**SI VIVIENDA-EP,** en la que está incluida la comercialización de las viviendas del Plan Habitacional **SI MI CASA**, que actualmente está desarrollando la Empresa y a suscribir las respectivas Escrituras de Compraventa con los beneficiarios de las mismas."

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

Manta, Septiembre 14 del 2012

Arq. Marlene Zambrano Zambrano,
SECRETARIA AD-HOC

Manta, 16 de Agosto del 2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mí tramite de Crédito Hipotecario **NUT Nº.354688** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la **Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA –EP.,** es de **USD.17.858,92 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

PARRALES CALLE TOMAS DEMETRIO
C.C. 130497145-8

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1360065170001
RAZON SOCIAL:	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
CONTADOR:	POSLIGUA TEJENA BARBARA HAYDEE

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2010	FEC. CONSTITUCION:	19/05/2010
FEC. INSCRIPCION:	03/09/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	14/09/2012

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: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÒN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÒN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	CERRADOS:	0

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABÍ Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Documento: UJEP-DP12007 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/09/2012 16:17:24

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1360065170001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 19/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

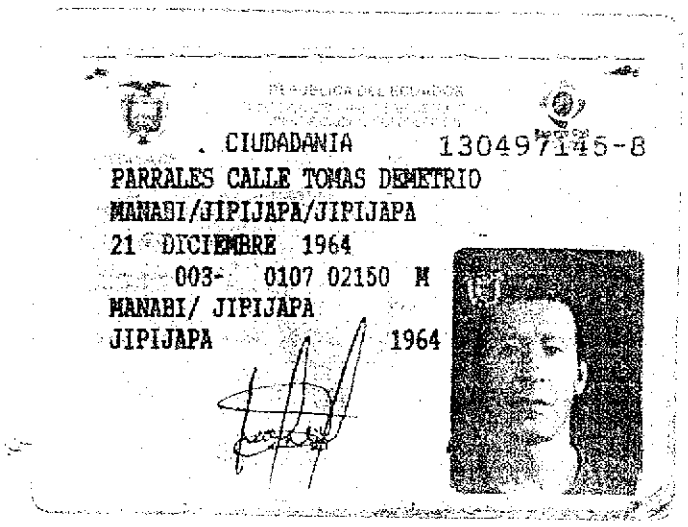
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE A Referencia: DIAGONAL A CORREOS OSI, ECUADOR Edificio: EPAM Email: nartem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 0539050115 Telefono Trabajo: 0526113277 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354566

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

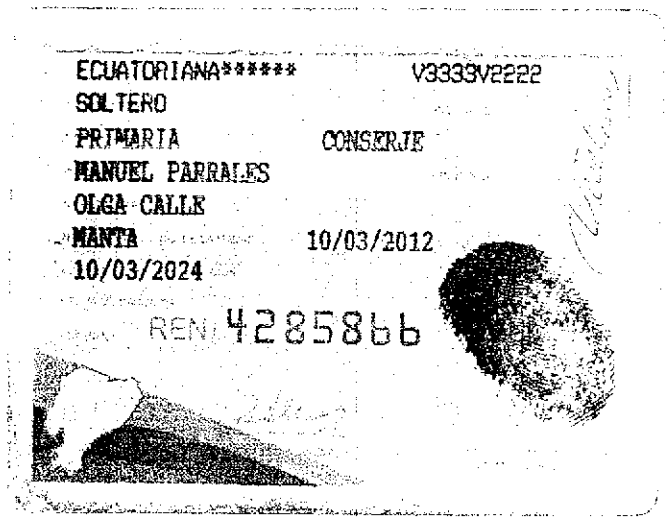
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 6, ENTRE Fecha y hora: 11/06/2012 12:17:31

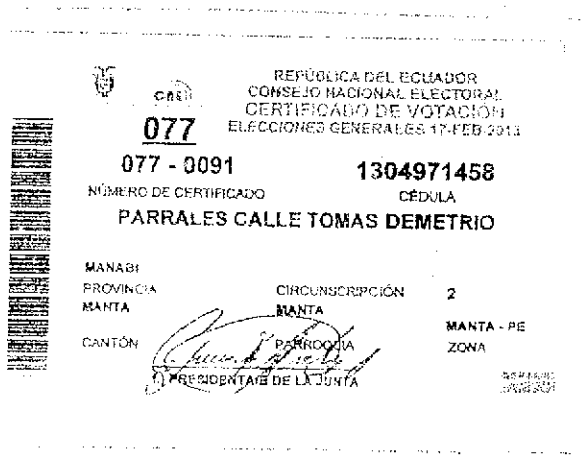
SRI.gob.ec



. CIUDADANIA 130497145-8
PARRALES CALLE TOMAS DEMETRIO
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
21 DICIEMBRE 1964
003- 0107 02150 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1964



ECUATORIANA****** V3333V2222
SOLTERO
PRIMARIA CONSERJE
MANUEL PARRALES
OLGA CALLE
MANTA 10/03/2012
10/03/2024
REN 4285866



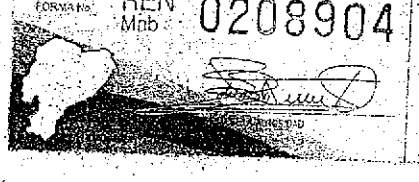
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
077
077 - 0091
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304971458
CÉDULA
PARRALES CALLE TOMAS DEMETRIO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130640262-7
CEDENO PICO REINA ISABEL
NOMBRES Y APELLIDOS
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
LUGAR DE NACIMIENTO
14 JULIO 1969
FECHA DE NACIMIENTO
SEX CIVIL 002- 0134 00614 F
TOMO FOLIO AÑO NUM.
MANABI/ 24 DE MAYO
LUGAR DE REGISTRO DE INSCRIPCION
SUCRE 1969

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** V4444V4444
NACIONALIDAD NO. DACTIL
SOLTERO
ESTADO CIVIL
PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS
INSTRUCCION PROFESION
RAMON MACARIO CEDENO PONCE
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
MARIA DIOSELINA PISCO CASTRO
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
MANTA 23/10/2003
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
23/10/2015
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. REN
Mnb 0208904



FIRMA DEL CONDUCTOR

PULGAR DERECHO

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

003

003 - 0034 1306402627
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDEÑO PICO REINA ISABEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
SANTA MART
ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37792

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37792:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 06 de noviembre de 2012*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol-Ident.Predial: 3274007000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 7 DE LA MANZANA 3 DE LA URBANIZACION SI MI CASA, con un área de 91,00m2 con las siguientes medidas y linderos: FRENTE. 7,00m- herradura 3 POSTERIOR. 7,00m- lote 56 LATERAL DERECHO: 13,00m- lote 06 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m- lote 08 SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.221	10/05/2012	23.216
Planos	Planos	22	24/05/2012	377
Planos	Aprobación	27	08/06/2012	445

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012
Tomo: 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/Juicio/Resolucion:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucion de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610,71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2.- con un area de 176,609.99m2 LOTE N.- 3 con un area de 21.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1,177.302,82m2.

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

Calidad	Cedula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarroll		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		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 Desarroll		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: 3.275

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:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 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 de 85.935,87m2.

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 Desarroll		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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
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: 14:25:03 del martes, 17 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105539

No. Certificación: 105539

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de agosto de 2013 *No. Electrónico: 14694*

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

El Predio de la Clave: 3-27-40-07-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 7

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	. EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " S. VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2080,62
CONSTRUCCIÓN:	15778,30
	17858,92

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avaluos, Catastros y Registros (S)

Impreso por: MARIS REYES 12/08/2013 11:15:09

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042346

CERTIFICACIÓN

No. 1139-2208

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la ***EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO" SI VIVIENDA-EP"DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA,*** *con clave Catastral 3274007000, ubicado en la manzana 3 lote 07 de la Urbanización Si Vivienda, Parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.*

Frente: *7m. Herradura 3*
Atrás: *7m. Lote 56*
Costado derecho: *13m – Lote 06*
Costado izquierdo: *13m. - Lote 08*
Área: *91,00m2*
Manta, 12 de septiembre de 2013

SR. RAINIERO DOOR
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.

SM

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 03. Lote 07

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote **07 de la manzana 03**, con clave catastral # 3-27-40-07-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 07: área total 91,00m²

Frente:	7,00 m– herradura 3
Posterior:	7,00 m– lote 56
Lateral derecho:	13,00m – lote 06
Lateral Izquierdo:	13,00 m– lote 08

Manta, 18 de Enero de 2015.

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y o 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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59409

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTUCCION perteneciente a EMPRESA MCPL. DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" ubicada PROG. HAB. SI MI CASA MZ-3 LOTE 7 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $17858.92 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 92/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO DE ALCABALAS SEGÚN COOTAD ARTICULO 534 LITERAL B

Manta, 15 de AGOSTO del 20 13

MPARRAGA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85810

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

Manta, 15 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3274007000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 7
Manta, quince de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías Garcés
TESORERO MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0269172

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360005170001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" PROG. HABITACIONAL SI MI CASA M2 - 2 LT
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268898
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/08/2013 15:03:22

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miercoles, 13 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACION

Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, portadora de la cedula de identidad N.-130937768-5 en calidad de Gerente General (E) de la empresa Municipal de vivienda y desarrollo urbano "SI VIVIENDA –EP" proyecto habitacional SI MI CASA, ubicada en la parroquia Manta Urbirrios 2 calle principal vía circunvalación calle secundaria tramo II, Provincia Manabí CERTIFICO, que los señores **REINA ISABEL CEDEÑO PICO** C.I.#130640262-7; **TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE** con C.I.#130497145-8; de la Villa **7** Manzana **3** son beneficiario del Bono de la Vivienda del MIDUVI por el valor de usd $4000.00.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, facultándoles a los interesados a hacer uso del presente documento de la manera que estimen conveniente; dentro del marco legal vigente en nuestro país.

Atentamente,

Reyna Cedeño

REINA ISABEL CEDEÑO PICO
C.I.# 130640262-7

TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE
C.I.# 130497145-8

Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA
Gerente General (E) SI VIVIENDA EP
RUC. N.-1360065170001

(http://siiduvi.miduvi.gob.ec)

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

SIIDUVI SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Consulta el bono de la vivien

Ingrese el número de cédula

Cédula: 1306402627

Escoja el ámbito en el cual se encuentra

- Urbano
  - Adquisición de vivienda nueva
  - Construcción en terreno propio
  - Mejoramiento de vivienda
- Rural - Urbano Marginal

Consultar

RESULTADO DE LA BUSQUEDA - REGISTRO ENCONTRA

CEDULA: 1306402627
NOMBRE: REINA ISABEL CEDEÑO PICO
CEDULA CONYUGE: 1304971458
CONYUGE TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE
PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
TIPO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
PROYECTO INMOBILIARIO: SI MI CASA
PROMOTOR: SI VIVIENDA EP
ESTADO: INGRESADO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los Firefox 8, Chrome 6, IE 8 o superiore

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.M.PTE557

-DECLARACION DE UNION DE HECHO : OTORGADO POR LOS SEÑORES : DON TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE Y DOÑA REINA ISABEL CEDEÑO PICO.-

CUANTIA : INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves doce de septiembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen en calidad de DECLARANTES, los señores : Don TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y Doña REINA ISABEL CEDEÑO PICO, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro nueve siete uno cuatro cinco guión ocho y uno tres cero seis cuatro cero dos seis dos guión siete, respectivamente, que en copias certificadas se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil solteros y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta de manifiesto lo siguiente : los señores : Don TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE y Doña REINA ISABEL CEDEÑO PICO, de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted solicitamos lo siguiente : Desde el año mil novecientos ochenta y seis, hasta la presente fecha venimos conviviendo en unión libre, tratándonos como marido y mujer en nuestras relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde habitamos. De esta unión libre procreamos cuatro hijos que responden a los nombres de : JORGE LUIS ELIAS, MARIELENE JUDITH ISABEL y DIANA VANESSA PARRALES CEDEÑO, mantenemos fijado nuestro domicilio en el barrio Abdón Calderón de la Parroquia y cantón Manta. Con los antecedentes nuestros, comparecemos ante usted a fin de que autorice nuestra unión, sobre la existencia de la unión de hecho, ya que se encuentra [illegible] en el Artículo Decimoquinto [illegible]

LICENCIADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA - MANABI

Código Civil, fundamentamos nuestra petición en el numeral Veintiséis del Artículo Seis de la Reformatoria a la Ley Notarial,- que agrega en el Artículo Dieciocho de la Ley Notarial Publicada en el Registro Oficial numero cuatrocientos seis del veintiocho de noviembre del dos mil seis. Usted señora Notaria se dignará levantar el acta respectiva con todas las formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá copias debidamente certificadas a los peticionarios. Hasta aquí el texto de las declaraciones formuladas por los comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública, con todo el valor legal, y que las solemnizo en virtud de la fe pública de la que me hallo investida. Leída que les fue a los comparecientes la presente escritura, por mi la señora Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo cual. DOY FE.-

TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE
C.C.No.- 1304971458

Reyna Cedeño
REINA ISABEL CEDEÑO PICO
C.C.No.- 1306402027

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CUADROS DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TESTIGOS :

FRANKLIN REYNALDO ZAMBRANO
KLEVER JAIME RANCAN GUERRA

En Manta a los doce días del mes de septiembre del año dos mil trece a las quince horas, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MERCHÁNDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el señor FRANKLIN REYNALDO ZAMBRANO, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas . Pregunta Uno .- Nombre y demás generales de Ley .- Respuesta : Mis generales de Ley son : FRANKLIN REYNALDO ZAMBRANO, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número 130954797-8, de estado civil casado, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta ; Pregunta Dos .- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando.- Respuesta .- Sí, los conozco desde hace aproximadamente veintisiete años; Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce? .- Respuesta. Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; Pregunta Cuatro .- Diga la que declara que la sociedad mantenga, mantuvo y constituye, conoce de esta relación y desde cuando?. Respuesta .- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace aproximadamente veintisiete años. Leída que le fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

En Manta, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil trece, a las quince horas quince minutos, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el señor KLEVER JAIME SANCAN GUERRA, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas : Pregunta Uno .- Nombre y demás generales de Ley .- Respuesta : Mis generales de Ley son : KLEVER JAIME SANCAN GUERRA, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número 130314161-6, de estado civil soltero, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta ; Pregunta Dos .- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando.- Respuesta.- Si, los conozco desde hace aproximadamente veintisiete años; Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce? .- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; Pregunta Cuatro .- Diga la que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando?. Respuesta .- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace aproximadamente veintisiete años. Leída que le fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA JUEVES DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MEDRANDE, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 128-UP-CJM-12-CC, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, DE FECHA DIECISÉIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, A LAS DIEZ HORAS, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE PREVE EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTISÉIS Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL FUNDAMENTAMOS NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTISÉIS DEL ARTÍCULO SEIS DE LA REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, QUE AGREGA EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO SUPLEMENTARIA SEIS DEL VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, UNA VEZ INVOCADO TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY REQUIERE, ADJUNTO LA DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LOS

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

PETICIONARIOS, LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS TESTIGOS SEÑORES : FRANKLIN REYNALDO ZAMBRANO Y KLEVER JAIME SANCAN GUERRA, DECLARO LEGALIZADA Y REGULADA MEDIANTE ACTA LA UNION DE HECHO ENTRE LOS SEÑORES : DON TOMAS DEMETRIO PARRALES CALLE Y DOÑA REINA ISABEL CEDEÑO PICO. DOY FE.-

Abg.- ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CIUDADANIA 130497145-8
PARRALES CALLE TOMAS DEMETRIO
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
21 DICIEMBRE 1964
003 0107 02150 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1964

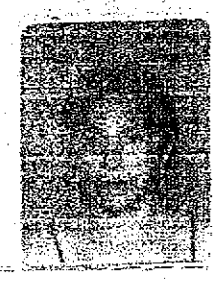
ECUATORIANA***** V3333V2222
SOLTERO
PRIMARIA CONSERJE
MANUEL PARRALES
OLGA CALLE
MANTA 10/03/2012
10/03/2024
REF. 4283266

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
077 ELECCIONES GENERALES

077 - 0001 130497145-6
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PARRALES CALLE TOMAS DEMETRIO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA MANTA
MANTA - PE
CANTON PARROQUIA ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130640262-7
CEDEÑO PICO REINA ISABEL
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
14 JULIO 1969
002- 0134 00614 F
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1969



Reyna Cedeño

ECUATORIANA***** V4444V4444
SOLTERO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
RAMON MACARIO CEDEÑO FORCE
MARIA DIOSELINA PISCO CASTRO
MANTA 23/10/2003
23/10/2015
0208904

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17 MAYO 2013

003
003 - 0034 1306402627
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDEÑO PICO REINA ISABEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
SANTA MART
ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECTORIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 130354797-8

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO
FRANKLIN REYNALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI - ECUADOR
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1964-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MIRIAN JANETH
MACIAS MURILLO

INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION/OCUPACION
ESTUDIANTE

E333312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO PAULO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-04-17

FECHA DE EXPIRACION
2023-04-17

DIRECTOR GENERAL

JEFE DE TURNO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

009

009 - 0284
NUMERO DE CERTIFICADO

1303847978
CEDULA

ZAMBRANO FRANKLIN REYNALDO

MANABI
PROVINCIA

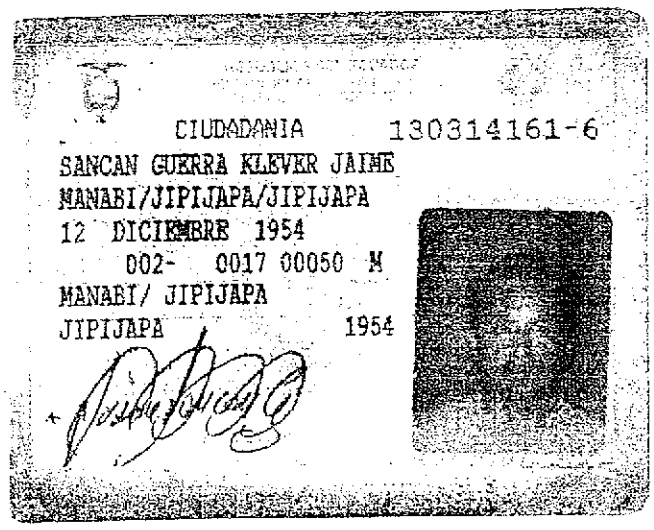
CIRCUNSCRIPCION 3

MANTA
CANTON

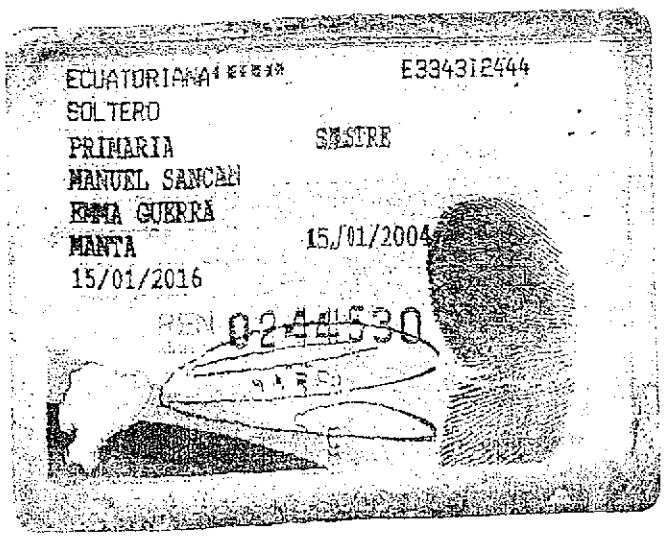
MANTA
PARROQUIA

SANTA MART
ZONA

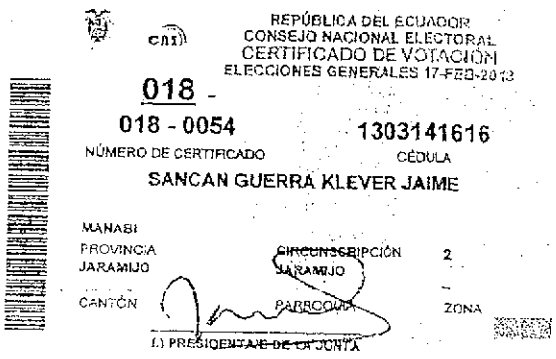
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130314161-6
SANCAN GUERRA KLEVER JAIME
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
12 DICIEMBRE 1954
002- 0017 00050 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1954



ECUATORIANA E334312444
SOLTERO
PRIMARIA SALTRE
MANUEL SANCAN
EMMA GUERRA
MANTA 15/01/2004
15/01/2016
REN 0244530



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

018 -
018 - 0054 1303141616
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANCAN GUERRA KLEVER JAIME

MANABI
PROVINCIA
JARAMIJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
JARAMIJO
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible] ORIGINAL
[illegible] POR MI
[illegible] Fabiano Manzano

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO 1013-13-03-04-PTE557.- DOY FE.-

Ab. Elsy Cristina [illegible]
Notaria Pública Cuarta [illegible]
Manta - Ecuador

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

ARTICULO 1 – DEFINICION, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

Las Normas de la Comunidad del PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" fueron elaboradas el día 1 de julio del 2012, y; de acuerdo con ellas, basándose en las Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y demás disposiciones concordantes y complementarias, se han emitido las siguientes normas y regularizaciones aplicables a la Comunidad.

El Plan Habitacional "SI MI CASA" está ubicado sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo 2, Acceso a la Lotización Senderos, a 1.200 metros de ésta, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 – APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y REGULACIONES.-

Las presentes normas obligan a todos y cada uno de los Propietarios de viviendas, del Plan Habitacional "Si Mi Casa", a regular sus derechos y obligaciones reciprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no se hubiere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, y las disposiciones del Artículo 870 al 975 del Código Civil.

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 – ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección del Plan Habitacional "Si Mi Casa", son las Juntas, Asociaciones o Comités Barriales, que cada manzana tipo herradura o cul de sac constituya; siendo estas responsables por las áreas comunales, seguridad y funcionabilidad que se encuentren dentro de su respectiva Manzana.

Constitución del Órgano de Dirección:

a. Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios

b. Directiva: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal y Secretario Administrador.

Los miembros de La Junta Barrial o Asociación Barrial (Comité) tienen que ser elegidos anualmente en la Asamblea General de su barrio.

Esta Junta Directiva (Comité) estará conformada por el Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales; los cuales deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias.

El Secretario-Administrador pertenecerá a la Junta Directiva (Comité) con voz pero sin voto.

Corresponde al Vicepresidente, sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de Propietarios.

La Junta Directiva (Comité) se reunirá por requerimiento del presidente.

Todos los propietarios de viviendas, son los llamados a componer las Juntas mediante citación escrita.

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 podrá aceptar y obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios, al igual que respetar y reglamentos de la Comunidad.

ARTICULO 5 – REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser cambiada, anulada 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 6 .- PAGO DE CUOTAS A LA COMUNIDAD.-

1. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos previsibles que sea aprobado en la JUNTA GENERAL Ordinaria de Propietarios.
2. El Secretario - Administrador elaborará, según el coeficiente de participación de cada propiedad, la cuota ordinaria a pagar por cada propietario.
3. El pago de las cuotas será mensualmente y anticipado, dentro de los diez primeros días del correspondiente mes, considerándose a partir de ese día la cuota vencida, esté o no viviendo en el Plan Habitacional.

4. Es necesario e importante, que estos pagos sean abonados en las fechas indicadas para el adecuado sostenimiento de las áreas comunales más sus servicios, sus tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-

Si el pago de las cuotas no fuera realizado en el plazo indicado, se le aumentará un recargo del 12% anual, de interés por mora, de la cantidad adeudada.

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

1. Por tratarse "SI MICASA" 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.
2. 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:

ARTÍCULO 8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

1. Toda remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" deberá tener la aprobación de la Junta Barrial, Asociación o Comité y 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.
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.
3. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
4. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta, Asociación o Comité podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario, con la misma obligación de pago, como si de una cuota ordinaria ó extraordinaria se tratase.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umiña	45	80

ARTÍCULO 8.4.- DE LOS RETIROS.-

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los siguientes: VER ANEXO

ARTÍCULO 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

ARTÍCULO 8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

Se podrá levantar un cerramiento frontal tipo antepecho de no más de 0.80 cm. en mampostería; y hasta 2.40 mts de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto 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.

ARTÍCULO 8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

Los cerramientos 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.

ARTÍCULO 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.-

ARTÍCULO 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.D. de Manta.

ARTÍCULO 9.2.- CONEXIONES.-

Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.

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

ARTÍCULO VARIOS 9.3.-

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 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 la Urbanización Si Mi Casa, 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 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 encuentre 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 a la ciudadela por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

ARTICULO 11.1. - TENDEDEROS DE ROPA.

Está totalmente prohibido colocar tendederos en al exterior de las viviendas por ser esto antiestético.

Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

ARTICULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

1. Queda prohibida la permanencia de animales domésticos en todas las áreas comunitarias.
2. Los propietarios que tengan en su vivienda cualquier animal, estarán obligados, en todo momento de cuidar de que éstos no molesten a los vecinos.
3. Los animales domésticos, de cualquier clase, en el Plan Habitacional, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
4. 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.
5. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
6. Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos 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.

ARTICULO 11.3 – LETREROS Y PUBLICIDAD

Todos los propietarios de viviendas con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité Barrial 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 desean emplazarlo.

ARTICULO 11.4. – NORMAS DE CONVIVENCIA

1. Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
2. Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
3. Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
4. Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
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.

ARTICULO 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

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.
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.
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.
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.
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.
6. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

ARTICULO 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 del Comité Barrial o Asociación:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales e involucran la contratación del personal necesario para el efecto, siendo las actividades de renovación y siembra a cargo del Secretario – Administrador.
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 Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
6. 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, Asociación o Comité Barrial de Propietarios.
7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos 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. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento de la Junta, Asociación o Comité.
2. 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.
3. 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, Asociación o Comité.

4. 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 INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La falta de pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 12% anual del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento.
2. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días.
3. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.
4. 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, 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.
5. 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, 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.

6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité 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.
7. 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 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este 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 leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012

SiVIVIENDA-EP

Arq. José Susá Talenti

GERENTE GENERAL

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (40, FOJAS)-
ESCT. No.2013-13-08-03-P2948

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

08-08-13 11:07.

39170

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	327-007-000.
Nombre:	Sucesión.

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	0959783090.

Reclamo: A- Comprador
Pasa dueño

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Se actualizan datos del Sucesión

Firma del Inspector

12/08/2013

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

SÍ VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

N°. SVEP-DC-94-2013

Manta, 08 De Agosto del 2013

Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avaluó y catastro del siguiente Lote:

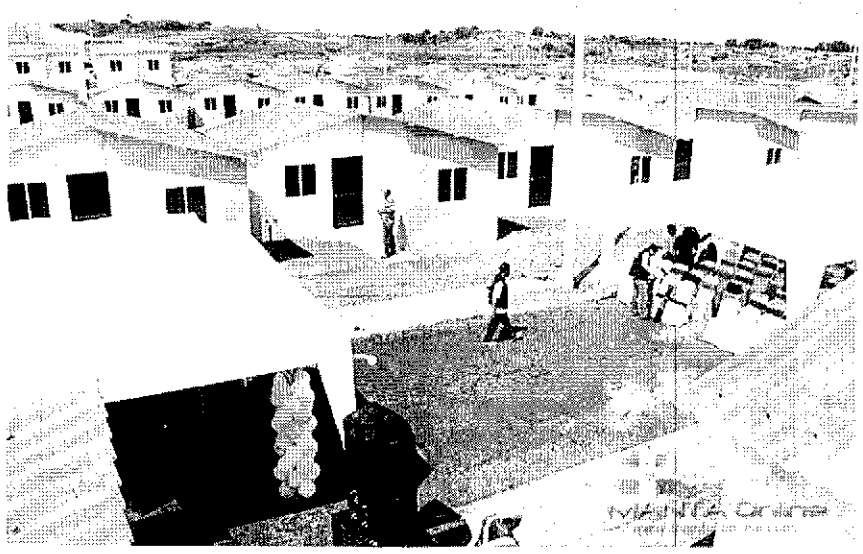
Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción
3	07	3-27-40-07-000	GAVIOTA	91.00 M^2	48.72 M^2

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	Valor de la casa	área de terreno	área de construcción
3	07	3-27-40-07-000	GAVIOTA	17.858.92	91.00 M^2	48.72 M^2

INFORME DE AVALÚO.



Presentado a :	*SOLICITANTE*
Clave Catastral:	*3274007000*
Objeto de Avalúo.	*TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.*
Finalidad:	*VALOR COMERCIAL.*
Fecha:	*MANTA, AGOSTO 12 DEL 2013.*
Propietario:	*SRES. SI VIVIENDA-EP.*
Ubicación del Inmueble.	*"PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA".*

Sector: *LOS SENDEROS.*
Parroquia: *ELOY ALFARO.*
Cantón: *MANTA.*
Provincia: *MANABI.*

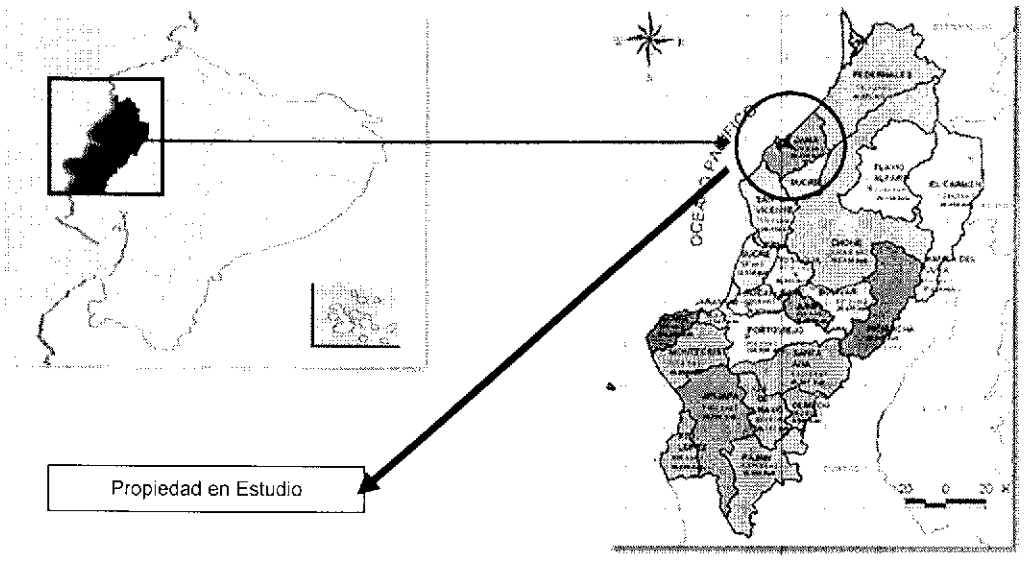
INFORME DE AVALÚO.

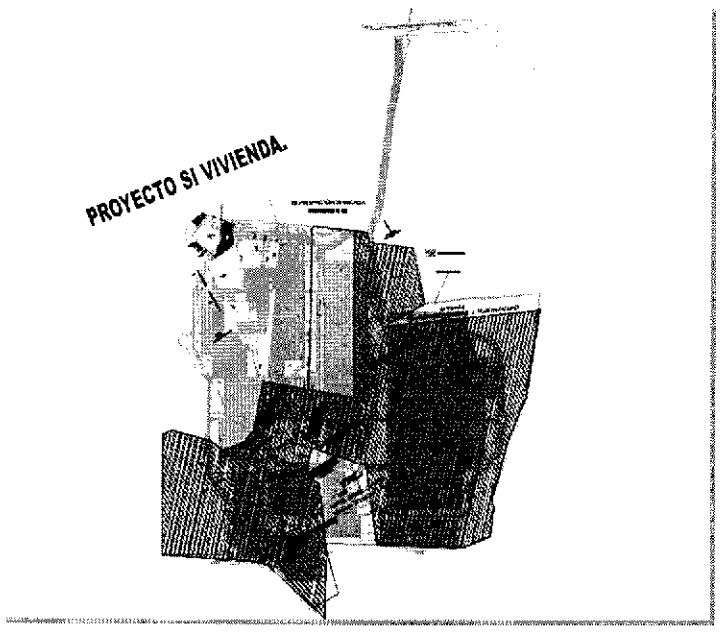
A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

El informe hace referencia a un terreno y construcción, el cual se encuentra ubicado dentro del Proyecto Si - Vivienda, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

B.- DATOS DE UBICACION:

Dirección :	Proyecto Si - Vivienda, Sector Los Senderos.				
Sector:				**Lote Nº**	MANZANA 3, LOTE 07.
Cantón :	MANTA			**Parroquia :**	ELOY ALFARO
Ciudad:	MANTA			**Provincia:**	MANABI





C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

Redes Generales		Servicios adicionales	
Energía Eléctrica (110 V Y 220 V)	x	Calles Asfaltadas	x
Red general de agua potable	x	Servicio de transporte público	x
Red de alcantarillado sanitario	x	Servicio de recolección de basura	x
Red telefónica	x	Alumbrado Público	x

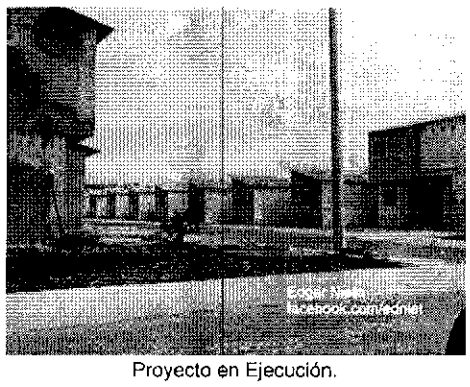
Sector:		Tipo de Zona:		Categoria:	
Norte		Comercial		Alta	
Centro		Residencial	x	Media	
Este		Industrial	x	Baja	x
Periferico	x	Turistico			
Zonificacion Municipal:					
Uso Predominante:					
Uso Secundario:					
Vias Principales:		Calle Principal			
Hitos Urbanos:		Iglesia, Industrias, Escuelas, etc.			

ENTORNO URBANO

Via Principal de Ingreso.


Tipos de Casa, Proyecto Si Vivienda.


Terreno del Proyecto.


Proyecto en Ejecución.

D.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:

Hasta la presente fecha, el bien inmueble no presenta escritura.

E.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos particulares de terreno según escrituras:

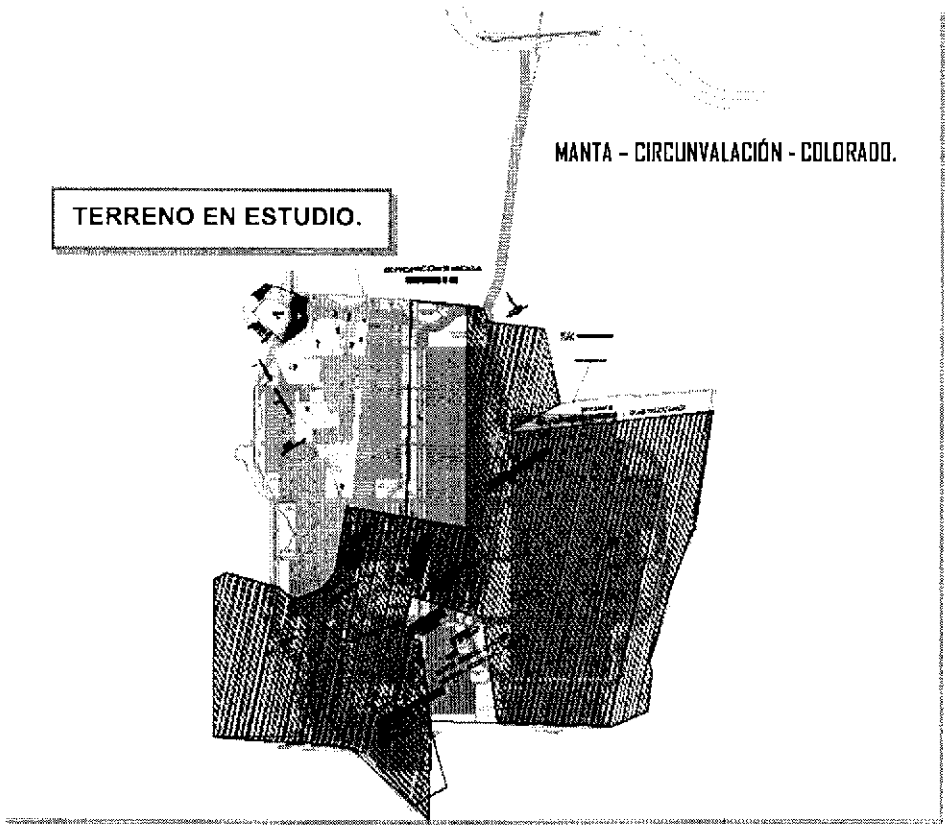
Superficie del terreno: 91,00 m^2.

F.- DESCRIPCION GENERAL:

El sector es de uso residencial y de estrato social bajo, lindera con la Calle y Avenida Principal que representan el ingreso al Programa de Si Vivienda y que se encuentra asfaltada; dicho acceso es el que nos conduce a la Vía denominada "Circunvalación".

ACTIVIDAD QUE SE DESAROLLA DENTRO DEL INMUEBLE: Actualmente el terreno posee construcción la cual está determinada como vivienda unifamiliar.

Terreno: El terreno es de forma y topografía regular, ya que se encuentra bajo un programa planificado de viviendas unifamiliares.



DETALLE DE FOTOS

G.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales actuales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

Valor de Mercado: El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, como viviendas que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Referencias Comerciales:

- Terrenos en la ciudadela "Azteca", valor comercial según plano de valores aprobado por el Concejo Cantonal de Manta, en Diciembre 27 del 2011, es de $26,00 c/mt2.

CUADRO DE VALORES DE MERCADO EN LA ZONA				
Descripción			Valor Unitario	
Tipo de bien		Detalle	Desde (US$)	Hasta (US$)
1.-	Terrenos en la zona de estudio.	Se incluyen muestras del entorno más próximo	0.50	26.00
2.-	Terrenos en la Vía Circunvalación.	Se incluyen valores del sector urbano.	5.00	30.00

H.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Detalle	Descripción			
Ventajas del Inmueble:	El bien se ubica en un area de futuro crecimiento poblacional (proyeccion vial).			
Deficiencias:	Posee todos los Servicios Básicos.			
Riesgos:	Ninguno			
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico bajo			
Niveles de oferta:	Bajo		Nivel de Demanda:	Media
Posibilidad de Venta:	Largo	plazo	Descuento para Realización:	20%

I.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del bien inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.
Con estos antecedentes, el avalúo comercial del bien se muestra en el cuadro siguiente:

	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unit.	Valor Total
1.-	Terreno.	91.00	m^2	20.00	1,820.00
2.-	Construcción.	48.72	m^2	329.21	16,038.92
				TOTAL US$	17,858.92

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES	
Nombre del cliente:	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP.

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE						
Tipo de Bien:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.					
Dirección :	VÍA CIRCUNVALACIÓN, SECTOR LOS SENDEROS.					
Ciudad:	MANTA.	Parroquia:	ELOY ALFARO.		Programa de Vivienda.	Si.
Area del Terreno:	91.00	m^2	Area de construcción:		48.72	m^2
Edad Edificación:	Nueva	Años	Estado:	Bueno.	Numero de pisos:	1

CARACTERISTICAS DEL SECTOR				
Zona:	RESIDENCIAL.		Sector:	LOS SENDEROS.
Infraestructura:	COMPLETA.		Categoría:	BAJA

Demanda Inmobiliaria:	MEDIA.		Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Largo plazo		Construcción	Hormigón

Observaciones: ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

DATOS DE AVALUO

1.- AVALUO COMERCIAL:	**US$ 17,858.92**
	Diez y siete mil ocho cientos CINCUENTA Y OCHO con 92/100 Dolares Americanos

		Responsabilidad Técnica
Fecha de Solicitud:		
Fecha de Inspección:		
Fecha Recepción Documentos		
Fecha de Entrega		
Validez del Informe:		sello

Certifico el resultado del Avalúo al: 12 DE AGOSTO del 2013.

ARQ. MIGUEL CAPE LINO. **ARQ. ÁNGEL MENDOZA MENDOZA.**

PERITOS AVALUADORES.

17 858.92

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Manta, 22 de Agosto del 2012

Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTORA DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP", solicita que se me conceda el cambio de los precios de los certificados de avaluó y catastro del siguiente Lote:

Manzana 1 Lote 25 - $27,113.46
Manzana 2 Lote 09 - $19,983.46
Manzana 2 Lote 16 - $15,019.36
Manzana 2 Lote 20 - $19,983.46
Manzana 2 Lote 30 - $17,858.92
Manzana 2 Lote 37 - $17,858.92
Manzana 2 Lote 38 - $17,858.92
Manzana 2 Lote 46 - $13,595.00
Manzana 2 Lote 49 - $13,595.00
Manzana 3 Lote 07 - $17,858.92
Manzana 3 Lote 39 - $15,858.90
Manzana 3 Lote 42 - $19,660.00

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE
ANALISTA DE CREDITO
SI VIVIENDA

SI VIVIENDA-EP

09-11-12 16:48 35791

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-71 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	—
Clave Catastral	3-27-10-07-000
Nombre:	Siliceuras
Rubros:	
Impuesto Principal	—
Solar no Edificado	—
Contribucion Mejoras	—
Tasa de Seguridad	Tel 09 84 204929

Reclamo: Q. Compraventa para arreglo

Firma del Usuario

Fecha: 9/Nov/2012

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:

SE REVISÓ LA CLAVE Y TODO ESTÁ CORRECTO, CON RESPECTO AL AVALUO.

FALTA SACAR CERTIFICADO DE AVALUO.

Firma del Tecnico

Fecha: 12/Nov/2012

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:

Manta, 9 de Noviembre del 2012

Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTORA DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avaluó y catastro del siguiente Lote:

Manzana 2 villa 09
Manzana 2 villa 16
Manzana 1 villa 25 - 27113,46 – Falta Autorización de PPOO.
Manzana 3 villa 07
Manzana 3 villa 39

Falta Avalúo

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

178958/92

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 03. Lote 07

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del **lote 07 de la manzana 03**, con clave catastral # 3-27-40-07-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 07: área total 91,00m^2

Frente:	7,00 m– herradura 3
Posterior:	7,00 m– lote 56
Lateral derecho:	13,00m – lote 06
Lateral Izquierdo:	13,00 m– lote 08

Manta, 24 de Febrero de 2012

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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