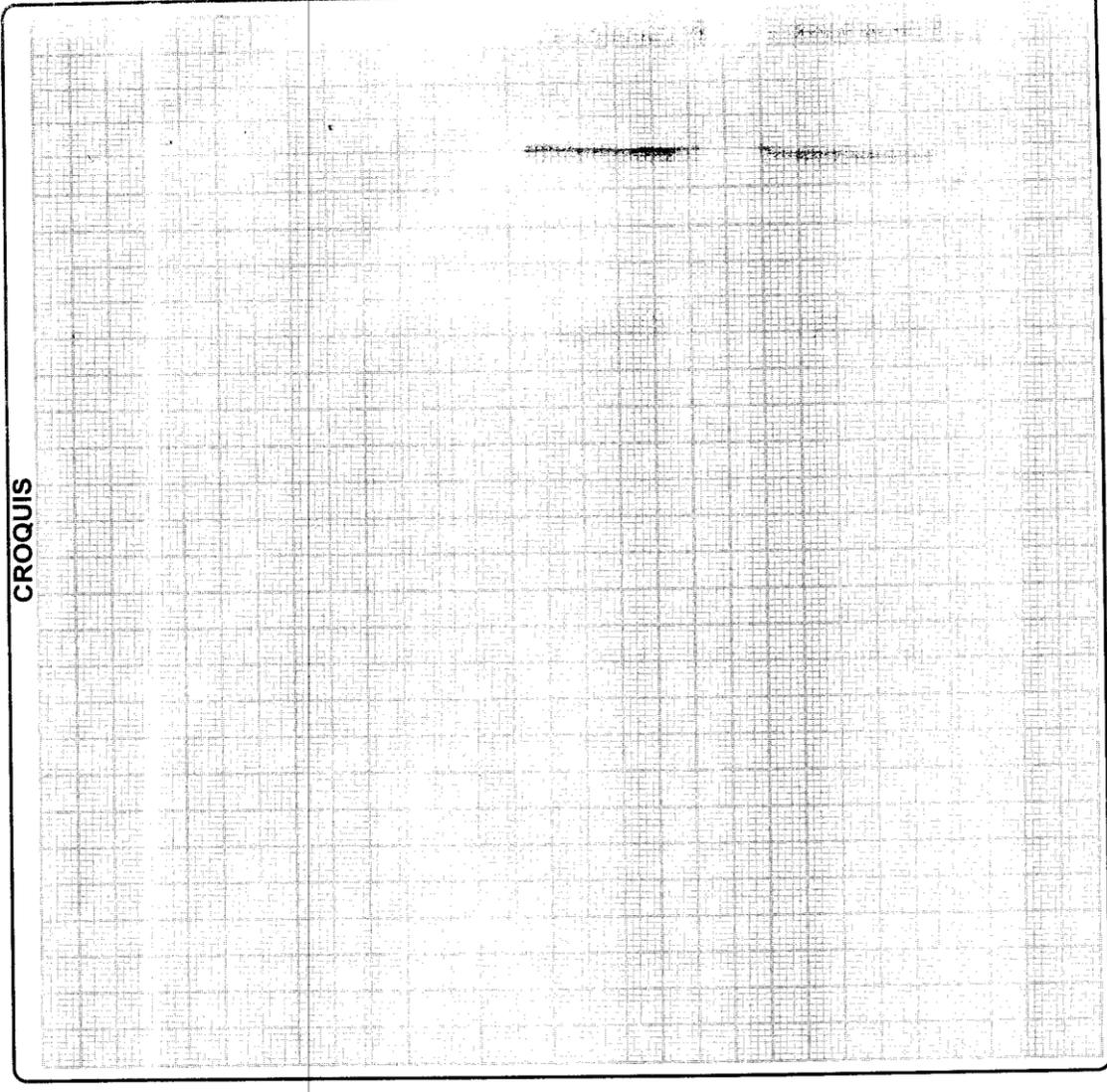


**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

1047413  
1148573  
MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO



### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥  
 3 2 7 3 9 1 1 0 0 0

DIRECCION: barrio Barrio Habitaciones HOJA N° \_\_\_\_\_  
 calle Carretera

DATOS GENERALES: ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO \_\_\_\_\_  
 ⑧ ZONA HOMOGENEA \_\_\_\_\_  
 ⑨ ZONA SEGUN VALOR \_\_\_\_\_ Mz 2 lote 11

⑩ \_\_\_\_\_  
 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

### DATOS DEL LOTE

⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE \_\_\_\_\_

⑫ ACCESO AL LOTE: 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 \_\_\_\_\_

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

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 \_\_\_\_\_

⑮ AGUA POTABLE: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE \_\_\_\_\_

⑯ ALcantarillado: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE \_\_\_\_\_

⑰ ENERGIA ELECTRICA: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE RED AEREA \_\_\_\_\_  
 ③ SI EXISTE RED SUBTERRANEA \_\_\_\_\_

⑱ ALUMBRADO PUBLICO: ① NO EXISTE   
 ② INCANDESCENTE \_\_\_\_\_  
 ③ DE SODIO O MERCURIO \_\_\_\_\_

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: ① SOBRE LA RASANTE \_\_\_\_\_ METROS  
 ② BAJO LA RASANTE \_\_\_\_\_ METROS

⑳ AGUA POTABLE: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE \_\_\_\_\_

㉑ DESAGUES: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE \_\_\_\_\_

㉒ ELECTRICIDAD: ① NO EXISTE   
 ② SI EXISTE \_\_\_\_\_

㉓ AREA: \_\_\_\_\_ SIN DECIMALES  
 ㉔ PERIMETRO: \_\_\_\_\_  
 ㉕ LONGITUD DEL FRENTE: \_\_\_\_\_  
 ㉖ NUMERO DE ESQUINAS: \_\_\_\_\_

㉗ CERRAMIENTO: \_\_\_\_\_  
 HORMIGON ARMADO \_\_\_\_\_  
 MADERA \_\_\_\_\_  
 CAÑA \_\_\_\_\_  
 OTRO \_\_\_\_\_

㉘ SERVICIOS DEL LOTE: \_\_\_\_\_

㉙ CARACTERISTICAS FORMALAS DEL LOTE: \_\_\_\_\_

㉚ VALUO DEL LOTE (sin centavos): \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:  
Tuyo Nuevo Hotel  
25/02/2012  
Apo. de la...

### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

⑳ SIN EDIFICACION: ① \_\_\_\_\_ ② \_\_\_\_\_  
 ㉑ CON EDIFICACION: ① \_\_\_\_\_ ② \_\_\_\_\_

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: ① \_\_\_\_\_ ② \_\_\_\_\_ ③ \_\_\_\_\_  
 ㉒ SIN USO \_\_\_\_\_  
 ㉓ CONSTRUCCION \_\_\_\_\_  
 ㉔ OTRO USO \_\_\_\_\_

㉕ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: \_\_\_\_\_  
 ㉖ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: \_\_\_\_\_  
 ㉗ TOTAL DE BLOQUES: \_\_\_\_\_

㉘ OTRO USO: \_\_\_\_\_ CODIGO: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE: \_\_\_\_\_



3273911

Sello  
04/20/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBI  
CION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO  
URBANO "SI VIVIENDA -EP" ; Y, EL SEÑOR ELOY DANIEL LÓPEZ DELGADO.-

A favor de: EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
RIESS.-

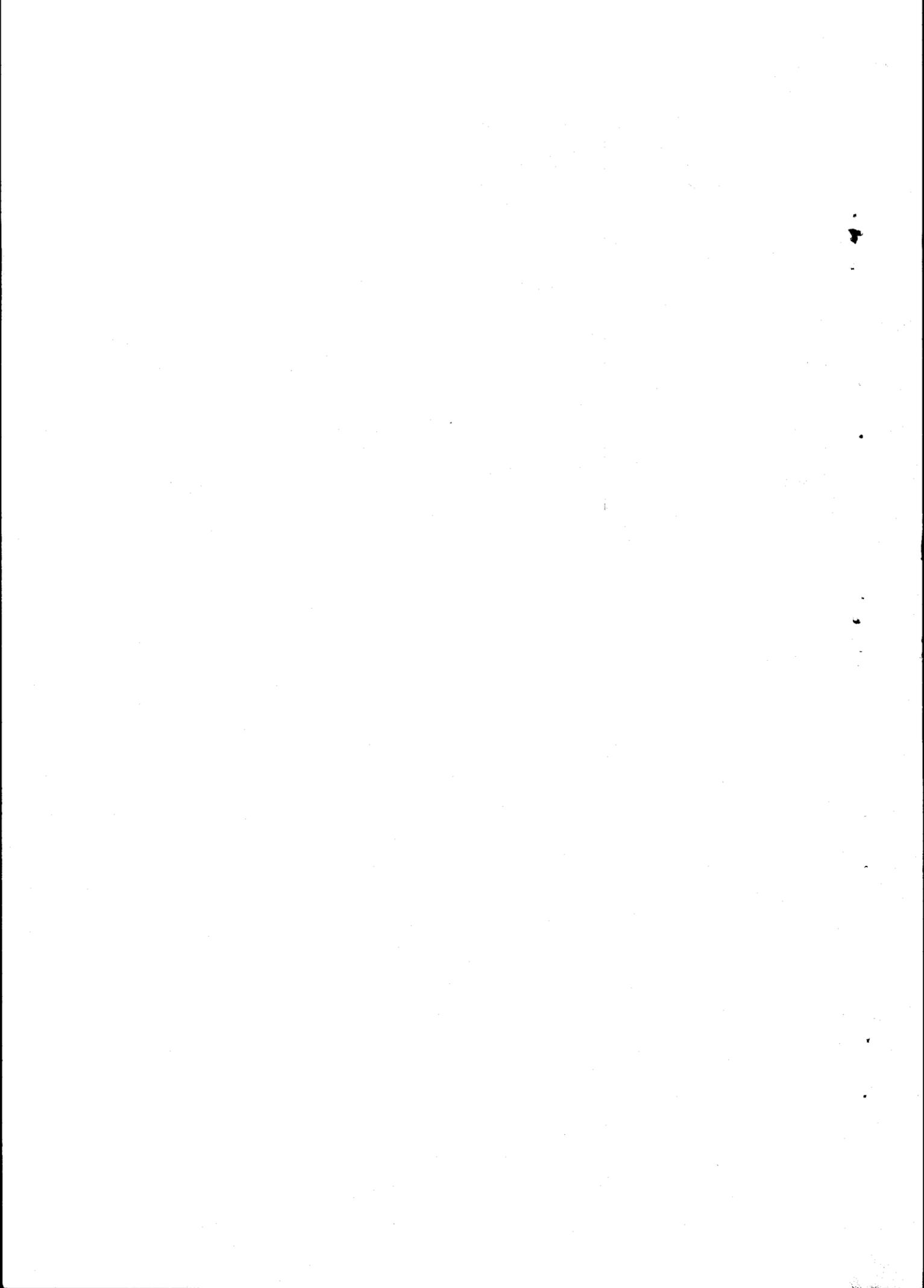
Cuantía: USD \$ 17.858.92 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P2653

Manta, a 04 de ABRIL de 2013





# COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 2653

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"; A FAVOR DEL SEÑOR ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO.-

CUANTIA : USD \$ 17.858,92

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de abril del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, 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". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra 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 ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO, de estado civil soltero, por sus propios derechos,

a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 **ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, quienes en adelante se los llamará **EL COMPRADOR**" 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 legítima propietaria del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarquí, 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 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

Alcaldía Municipal  
Municipalidad de Cuzco  
Cuarto Bureo  
Materia: Urbanismo

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 una 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 una 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 m<sup>2</sup>; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos: **LOTE 2:** 176.609,99 m<sup>2</sup>. **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 988873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3:** con un área total de 81.567,63m<sup>2</sup>, 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

97  
Ab. Dyce  
Notario Público  
Cantón Manta  
Provincia de El Oro

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 m<sup>2</sup>, 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 530021,88 - 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 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 VIVIENDA-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 ONCE**, de la manzana "2". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En

9  
RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
Notario Público Tercero  
Cantón Manta, Provincia de Manabí

base a los antecedentes expuestos, LA EMPRESA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO, el lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana "2" 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- Herradura 2. **POSTERIOR:** 7,00 - lote 73. **LATERAL DERECHO:** 13,00 - lote 10. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00 Lote 12. 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 **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 17.858,92)** valor que el **COMPRADOR**, señor **ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO**, paga a la **VENDEDORA** "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a 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 **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 del **COMPRADOR**, 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. **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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** El **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.

SEPTIMA: DECLARACIÓN. 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. EL COMPRADOR, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, 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 autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: 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 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: Contendida 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, 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 ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO, a quien en lo posterior se le denominará "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

Ab. Susy...  
Notario...  
Manta

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) El señor ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana "2" 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de

cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES FRENTE: 7,00 - Herradura 2. POSTERIOR: 7,00 - lote 73. LATERAL DERECHO: 13,00 - lote 10. LATERAL IZQUIERDO: 13,00 Lote 12. 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, 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 inmueble hipotecado 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 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o pignorativo 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

91.  
Ab. 08  
Escuela de Derecho  
Notaría Pública  
Cartera Encargada  
Miguel Ángel  
García

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 acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito 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, hiciera 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 RENUNCIAS.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenación, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

9  
Al Sr. El Sr. Celso M. Méndez  
Notario Público Cuca Rocarigua  
Manabí

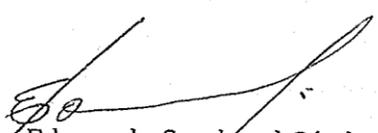
inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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 **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 ocasionen 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se cumplieron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en

91.  
Ab. Ely Cecilia Zambrano Loor  
Notaria Pública Encargada  
Manabí

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*

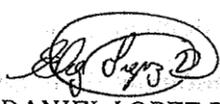
  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

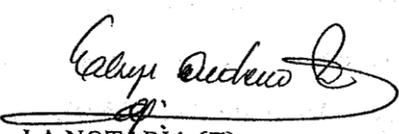
  
Ing. GABRIELAMARILYN VERDESOTO MOREIRA

C.C. No. 130937768-5

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

  
ELOY DANIEL LOPEZ DELGADO

C.C.130439452-9

  
LA NOTARIA (E).-



*Seas* - - - -

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



EQUATORIANA\*\*\*\* E333313222  
CASADO LEONARDO ISIDRO VELEZ SOLORZA  
SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS  
CARLOS RENNE VERDESOTO  
MELANDIA DEL ROCIO MOREIRA  
MANTA 19/03/2012  
19/03/2024

REN 4286776



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

106

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

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA MANTA  
MANTA MANTA - PE  
CANTON PARROQUIA ZONA  
*Ren Verdesoto*  
I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

9.  
Ab. Lisy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
MANTA - MANTAS

	<b>ACCIÓN DE PERSONAL</b>		Nº. Fecha: 10-07-2012
	Decreto <input type="checkbox"/>	Acuerdo <input type="checkbox"/>	Resolución <input checked="" type="checkbox"/>
Nº.		Fecha: 10-07-2012	

VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5
<b>APELLIDOS</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>Nº DE CEDULA</b>

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

Ingreso	<input checked="" type="checkbox"/>	Remoción	<input type="checkbox"/>
Ascenso	<input type="checkbox"/>	Subrogación	<input type="checkbox"/>
Traslado	<input type="checkbox"/>	Renuncia	<input type="checkbox"/>
Vacaciones	<input type="checkbox"/>	Destitución	<input type="checkbox"/>
Sanción Disciplinaria	<input type="checkbox"/>	Encargo Administrativo	<input type="checkbox"/>
Comisión de Servicio	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>

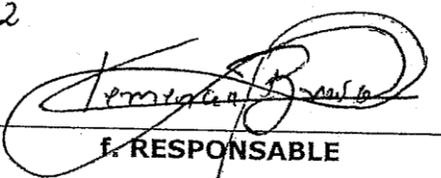
<u>SITUACIÓN ACTUAL</u>		<u>SITUACIÓN PROPUESTA</u>	
Dependencia	SI VIVIENDA-EP	Dependencia	_____
Dirección	_____	Dirección	_____
Departamento	_____	Departamento	_____
Puesto	SUBGERENTE	Puesto	_____
Lugar de Trabajo	MANTA	Lugar de Trabajo	_____
Sueldo Unificado	US.\$ 2.800.00	Sueldo Unificado	_____
Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001	Partida Presupuestaria	_____

  
*Estad 2*  
**AUTORIDAD NOMINADORA**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

**UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO**

Nº de Registro: \_\_\_\_\_

Fecha: Septiembre 10, 2012

  
**F. RESPONSABLE**



# 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:** POSI IGUA TEJENA BARBARA HAYDÉE  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 09/05/2010      **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.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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



Ab. Eloy Cedeno Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta Encargada

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/09/2012 16:17:24



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC. 1360065170004  
 RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO.	UOI	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
					19/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"  
 FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A  
 "CORREOS DEL ECUADOR" Edificio: EPAM Email: hadem\_565@hotmail.com | telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:  
 352610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: IEPP011007

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/08/2012 16:17:24

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 130439452-9

LOPEZ DELGADO ELOY DANIEL  
MANABI/MANTA/MANTA

21 JULIO 1964  
FECHA DE NACIMIENTO  
REG DIV 002-0054 Q1005 M

MANABI/MANTA  
MANTA 1964

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E33331222

SOLTERO ESTUDIANTE

SECUNDARIA

SEGUNDO LOPEZ  
LUCCIOLO DELGADO

MANTA 25/05/2005  
FECHA DE EMISION

25/05/2017

REN 0448814

MIND

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

052

052 - 0169 1304394529  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LOPEZ DELGADO ELOY DANIEL

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
MANTA PARROQUIA ZONA  
CANTÓN 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cadenas Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Manabí

Manta, Abril 04 del 2013

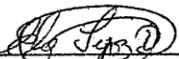
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°.311415 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 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,

  
ELOY DANIEL LÓPEZ DELGADO  
C.C.130439452-9



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37791



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37791:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 06 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3273911000

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 11 DE LA MANZANA 2 DE LA URBANIZACION SI MI CASA, con un área de 91,00m2, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 7,00m herradura 2 POSTERIOR: 7,00m lote 73 LATERAL DERECHO: 13,00m- lote 10 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m- lote 12 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	443

**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/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucio 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.- un area de 81.567,63 m2 LOTE N.- 4 con un area de 1,177.302,82m2

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

Apellidos	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarroll		Manta
Vendedor	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munic		Manta

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 37791

Página: *1* de 3



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	80-000000057698	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 d e 8 5 9 3 5 , 8 7 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000060249	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 MOVIMIENTOS 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: 17:41:14 del lunes, 28 de enero de 2013

A petición de: *Xiomara Acuña*

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.



*Jaime E. Delgado Intrigo*  
Firma del Registrador

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

*Ab. Elyse Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
MANTA - MORONA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 101632

No. Certificación: 101632

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11495

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: 3-27-39-11-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

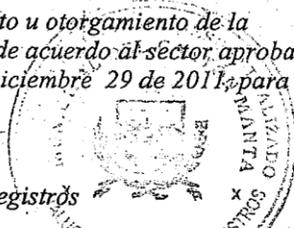
TERRENO:	2080,62
CONSTRUCCIÓN:	15778,30
	<u>17858,92</u>

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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



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

Impreso por: MARIS REYES 20/03/2013 14:13:57



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38551

# CERTIFICACIÓN

No. 158-310

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROYO URBANO "SI VIVIENDA-EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral N° 3273911000, ubicado en la manzana 2 lote 11 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 2

Atrás: 7m. Lote 73

Costado derecho: 13m Lote 10

Costado izquierdo: 13m. Lote 12.

Área: 91m<sup>2</sup>

Manta, 30 de enero de 2013



*[Firma manuscrita]*

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

*[Firma manuscrita]*  
HM  
Ab. Elsy Cedeno Méndez  
Notaría Pública



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

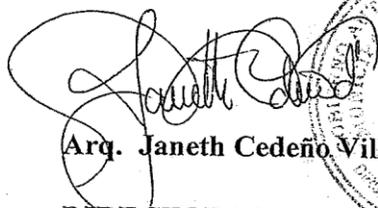
## AUTORIZACION

Mz. 02. Lote 11

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 11 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-11-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 11: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m- herradura 2  
Posterior: 7,00 m- lote 73  
Lateral derecho: 13,00m - lote 10  
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 12

Manta, 18 de Enero de 2013

  
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.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 55781

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" ubicada PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 11 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de \$17858.92 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 92/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTOS DE ALCABALAS SEGÚN LA COOTAD ART. 534 Y UTILIDADES SEGÚN EL CODIGO TRIBUTARIO ART.35



*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - MOCHISI

31 ENERO 2013.

Manta, de del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

*[Firma]*  
Director Financiero 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

Nº 0244579

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360065170

NOMBRES: SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: PROG. HABITA. SI MI CASA MZ- 2

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

VALIDO PREDIO: DIRECCIÓN PREDIO: Lt. 11

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 244087

CAJA: MARGARITA ZANCHUNDIA E

FECHA DE PAGO: 04/02/2013 09:38:27

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

SOLVENCIA

3.00

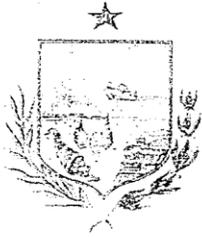
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 05 de Mayo de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 80414

**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, 31 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
3273911000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 11  
Manta, treinta y uno de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Melitias Garcia  
TESORERO MUNICIPAL



ay.  
Ab. Elsy Cedeño Meriñdez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



### COPIA CERTIFICADA

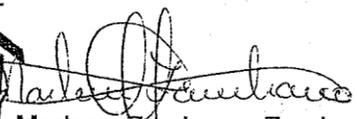
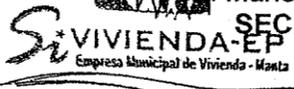
La suscrita **ARQ. MARLENE ZAMBRANO ZAMBRANO**, en calidad de Secretaria Ad-Hoc del Directorio de la Empresa "SI VIVIENDA-EP", tiene a bien **CERTIFICAR**, que el Directorio de dicho Organismo, en Sesión Ordinaria efectuada el 13 de Septiembre del 2012 adoptó la siguiente Resolución:

**PARTE PERTINENTE.- "CUARTO PUNTO: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA RENUNCIA DEL ARQ. JOSE SUSÁ, 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

  
Marlene Zambrano Zambrano,  
**SECRETARIA AD-HOC**  


SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO EMPRESA MUNICIPAL DE  
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP",  
CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 25 DE AGOSTO DE 2010

En el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil diez, siendo las 10h00, previa convocatoria, se instala en Sesión Ordinaria el Directorio de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", presidida por el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Prof. Nelson Joselito Zambrano Coello, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano; Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortty, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Obras Públicas; Arq. Daniel Humberto Ferrín Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Enc., e Ing. Freddy Machuca Quiroz, Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí. En la secretaría actuó la Prosecretaria Municipal en su calidad de Secretaria Municipal encargada, S.E. Patricia González de Parra, quien Certifica. Una vez verificado el quórum reglamentario, de conformidad a lo estipulado en la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda -EP", y de la respectiva constatación de la acreditación que para el efecto depositaron en la Secretaría Municipal los señores Directores que les da la facultad para intervenir y actuar en la presente sesión, el señor Presidente declara instalada la misma y somete a consideración el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad, iniciando su tratamiento:

ORDEN DEL DIA:

- 1.- ACTO DE POSESION DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
- 2.- ELECCION DEL GERENTE GENERAL, DE CONFORMIDAD AL ART. 7 NUMERAL 14 DE LA ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA.
- 3.- INFORME DE LAS GESTIONES EFECTUADAS POR LA PRESIDENCIA DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP" PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LOS OBJETIVOS DE LA EMPRESA.

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Abogada Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Manabí

## DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente del Directorio y expresa: En consideración a los temas establecidos para la presente sesión los cuales son de vital importancia para la ciudad, la Administración Municipal con toda la responsabilidad ha creado la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", siendo un reto y una tarea adicional que se ha impuesto por la necesidad social que tiene Manta, correspondiéndole al Directorio de la Empresa dar el funcionamiento y vida a las ideas que el I. Concejo Cantonal de Manta, mediante ordenanza creó la Empresa Municipal de Vivienda, existiendo una responsabilidad muy grande y expectativa en la ciudadanía. Existe la decisión adoptada por el Concejo de Manta, de expropiación de terreno que indiscutiblemente trae polémicas, pero son necesarias para llevar adelante el desarrollo que se aspira para la ciudad. Culminada la intervención del señor Presidente del Directorio se dispone la lectura del primer punto del orden del día:

### **1. ACTO DE POSESION DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP".**

Se procede a la toma del juramento de rigor a los señores Concejales Prof. Nelson Zambrano Coello, Ing. Pedro Loaiza Fortty, delegados del I. Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidentes de las Comisiones Permanentes Municipales de Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Ing. Freddy Machuca en representación de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, en su calidad de Decano de la Facultad de Ingeniería; Arq. Daniel Ferrín, Director de Planeamiento Urbano Enc., Para lo cual el señor Presidente del Directorio, manifiesta: señores Directores, juran ustedes cumplir con la Constitución de la República, la Ordenanza que crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Sí Vivienda-EP", la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y las leyes de nuestro país, en cumplir las funciones de Directores para los cuales han sido designados por los respectivos organismos que los han nombrado. Responden los señores Directores: Sí juramos. Continúa el señor Presidente del Directorio: Si así lo hacéis que esta Ciudad y la Patria os premien, caso contrario os demanden, quedan ustedes legalmente posesionados como Directores de la Empresa de Vivienda.

### **2.- ELECCION DEL GERENTE GENERAL, DE CONFORMIDAD AL ART. 7 NUMERAL 14 DE LA ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SÍ VIVIENDA.**

Por secretaria se da lectura a la terna que se enmarca en los requisitos establecidos en la Ordenanza que crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo "Sí Vivienda-EP" para la designación del señor Gerente General:

- 1.- Arq. José Manuel Susá Talenti
- 2.- Arq. Jaime Benito Meza Vera
- 3.- Arq. Javier Alfonso Rivas Franco

Toma la palabra el señor Presidente del Directorio y expresa: Es necesario la nominación del señor Gerente que permita dar toda la personería jurídica correspondiente, el nombramiento del Gerente va a dar paso a la apertura de una cuenta corriente, tramitar el R.U.C., es decir todos los instrumentos legales que necesita esta naciente empresa municipal de vivienda; por tanto, de acuerdo a la Ordenanza se ha presentado una terna integrada por el Arq. José Susá Talenti, Arq. Jaime Benito Meza Vera y Arq. Javier Rivas Franco, son personas que por sus títulos académicos ameritan que puedan estar dirigiendo la empresa. El primer nombre del Arquitecto José Susá, es una persona como ustedes observan en su currículum con una trayectoria muy amplia, ha ocupado varios cargos a nivel nacional y también a nivel local donde ha estado relacionado los últimos años en una empresa constructora, la visión que tenemos de la empresa que lógicamente puede ir variando, de acuerdo a las circunstancias, pero en este momento inicial cuando tenemos la posibilidad de utilizar los terrenos que expropió el municipio ya que las demandas han sido calificadas y por lo tanto ya existe esa posibilidad y queremos básicamente empezar a desarrollar los proyectos que van a permitir a esta Empresa a acceder a los préstamos vía Seguro Social, vía Banco de la Vivienda o cualquier otro Organismo que pueda financiar en base a un patrimonio con el cual va a nacer esta empresa que justamente son los terrenos y los proyectos que hay que estructurar, esa es la principal responsabilidad que va a tener la administración de la empresa; entonces señores Directores queda en consideración de ustedes la terna propuesta.

Interviene el señor Director Ing. Freddy Machuca Quiroz, expresando: He tenido la oportunidad de analizar los currículum de los tres profesionales que me fue enviado en la convocatoria y considero que dentro del análisis realizado, el primer candidato Arq. José Manuel Susá reúne el mejor perfil profesional, por lo que para mi criterio debería ocupar el cargo de Gerente General, salvo el criterio de los demás miembros del Directorio, lo elevo a moción. La presente moción recibe el apoyo de los Directores Prof. Nelson Zambrano, Ing. Pedro Coiza y Arq. Daniel Ferrín Sornoza.

Después de lo anterior seguido se proceda a tomar la votación respectiva, obteniéndose el siguiente resultado:

- Prof. Nelson Zambrano Coello, a favor;
- Ing. Pedro Loaiza Fortty, razona su voto e indica: Señor Presidente, compañeros Directores, de acuerdo con las expresiones del Ing. Machuca, en el sentido de que el señor José Manuel Susá Talenti, cuenta con un amplio currículum de trayectoria en lo referente al área en que estamos en proceso, es la conformación de la Empresa de Vivienda Municipal, y creo que por la vasta experiencia que tiene el arquitecto Susá será la mejor alternativa para ocupar el cargo de la Gerencia de la Empresa Sí Vivienda-EP; por lo tanto mi voto a favor.
- Ing. Freddy Machuca Quiroz: Proponente de la moción, a favor.
- Arq. Daniel Ferrín Sornoza: A favor.

**Resultado:** 4 votos a favor, designándose al Arq. José Manuel Susá Talenti, Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Sí Vivienda-EP".

Interviene el señor Presidente del Directorio y manifiesta: Habiéndose designado al señor Gerente General de la Empresa, Arq. José Manuel Susá Talenti, que por Secretaría se notifique para que proceda de manera inmediata asumir este cargo, tercer punto.

### **3.- INFORME DE LAS GESTIONES EFECTUADAS POR LA PRESIDENCIA DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP" PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LOS OBJETIVOS DE LA EMPRESA.**

Hace su intervención el señor Presidente del Directorio y expone: Le había pedido la presencia del Procurador Síndico Municipal, pero tenía que atender otra delegación está el doctor Arturo Acuña para que nos explique el tema más importante que se ha llevado adelante por parte de la administración municipal para que ahora lo tome la empresa es justamente la declaratoria de utilidad pública de los terrenos, ver en qué estado se encuentra esto, importante señores Directores que ustedes conozcan, el Arq. Daniel Ferrín que ha estado muy de cerca por sus funciones como Director de Avalúos y Catastros en este momento encargado de la Dirección de Planeamiento Urbano, para que puedan exponer y se conozca a nivel de este Directorio el avance que tenemos con relación al patrimonio que tendrá la empresa como son los terrenos a través de la expropiación que se efectuó.

#### **Informe en el aspecto legal de los terrenos expropiados:**

Realiza su intervención el Dr. Arturo Acuña, en representación del señor Procurador Síndico Municipal: Primeramente quería decirles que el I. Concejo Cantonal, en sesión ordinaria del 20 de mayo de 2010, resolvió la declaratoria de

utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación e interés social, el área de una superficie de 357,17ha., esta resolución de Concejo el 3 de junio de 2010 fue ratificada por el Concejo en pleno, luego del cual se procedió a la presentación de las demandas ante los jueces respectivos acompañando las demandas los documentos de la fase administrativa, los informes técnicos y el justo precio que en su momento determina la Dirección de Avalúos y Catastros, presentada la demanda como conocemos en la ciudad de Manta existen diferentes Juzgados Civiles, 4 Juzgados y por sorteo le ha tocado conocer a cada uno de los jueces las mismas, estamos en la parte de presentación de las demandas, el juez ha calificado y aceptado el trámite una vez que nosotros hemos cumplido con todos los requisitos, hemos procedido a inscribir las demandas porque así lo ha ordenado el juez en el Registro de la Propiedad, estamos en el proceso de citar a los señores propietarios con la demanda de expropiación como corresponde, se ha presentado alrededor de diez demandas que corresponden a las áreas mas importantes y las que tienen mayor extensión, posterior a eso una vez que se cite, el señor perito de acuerdo a la Ley presentará su informe donde indicará las medidas, ubicación y el avalúo que se tiene que determinar y el juez mediante sentencia establecerá el justo precio a pagar que es lo que a nosotros nos corresponde. Como Municipio hemos estado cumpliendo lo que la ley establece en estos casos y lo que el Concejo Cantonal de Manta resolvió, pienso que se ha encaminado de la mejor manera este tipo de proceso aunque hubo un inconveniente en su momento, impugnaciones de los señores afectados, pero el Concejo al inicio ratifico la resolución, también quiero indicar señor Alcalde que como el Concejo declaró de ocupación inmediata el señor Juez en cada una de las providencias iniciales nos ha proveído la ocupación inmediata por parte del municipio; entonces podemos efectuar la ocupación de las áreas, se consignaron en los juzgados los valores respectivos por esto el señor Juez ha aceptado el trámite de cada uno de ellos, disponiendo que se cumplan las diligencias como deben ser, no hemos tenido ningún tipo de inconvenientes con las demandas.

El señor Director Ing. Freddy Machuca toma la palabra y dice: Entiendo que los precios de los avalúos lo hacia la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros ¿ha cambiado al respecto la normativa?

Contesta el Doctor Arturo Acuña, delegado del señor Procurador Síndico Municipal: Nosotros al mantener una Dirección de Avalúos y Catastros estamos facultados para emitir el avalúo y con eso nos hemos manejado el tema de la expropiación.

Interviene del señor Director Prof. Nelson Zambrano y consulta: Al margen que los señores que se sienten perjudicados sigan exigiendo nosotros no tendríamos algún problema posterior?

Absuelve la consulta el Dr. Arturo Acuña: No porque ahora se está ventilando la parte judicial que es la que va a determinar el justo precio de acuerdo a la ley, en este tipo de juicio lo único que se discute es el precio, el municipio ya en este momento puede hacer uso de esos terrenos y estos juicios son rápidos que una vez que se cite, el perito presenta su informe y con ese informe después el Juez resuelve.

Sobre este tema el señor Alcalde acota: Es importante que quede claro cuando se hizo la declaratoria de utilidad pública las 357 há., habían cerca de 90 afectados, pero ya cuando se empezó a detallar, a individualizar realmente se quedó con 10 que es lo que se ha avanzado porque los 80 eran la gran mayoría los que tenían 200mts., 300mts. 400mts., cada uno es un proceso y ese proceso se lo hizo aquí interno, pero de ahí llevarlo allá a los juzgados y todo el trámite que hay que hacer no tenía sentido, además hay una comunicación que pasarán a los archivos de la empresa, donde muchos de ellos firman para que sus terrenos se los considere como parte del proyecto de vivienda porque hay gente que ha comprado 200mts., 400mts., 500mts, para hacer sus casas, ellos no lo han comprado para otros fines sino para habitar; entonces más bien están apoyando la iniciativa municipal, es importante se conozca que esta gente muy humilde se sentían afectados pensando que el municipio les iba a quitar las tierras y vieron que realmente esa no es la intención y más bien se están sumando a esta iniciativa.

Toma la palabra el señor Director Ing. Pedro Loaiza Fortty y expresa: Sobre las personas que no poseían documentación habilitante como poseionarios de esas tierras tiene que haber algunos, ¿qué pasará con ellos?.

El señor Alcalde referente al tema, contesta: Hay algunos que han estado pagando sus tierras y como son tierras que están en conflictos lo que les vendía no les podía dar escrituras, le hemos pedido a la Arq. Marlene Zambrano quien ha estado un poco receptando las solicitudes para que tengan los nombres de las personas para que tampoco salgan afectados, aunque realmente ya le va a corresponder a la empresa de vivienda en su momento dar escritura y llegar a un acuerdo módico por el precio de las tierras, pero definitivamente si estamos tomando en cuenta a todas las personas y para que tengan una idea me decía Marlene, no en este caso puntual de las expropiaciones sino de la gente que se ha acercado estos últimos meses a preguntar del Plan de Vivienda, hay cerca de 2.500 solicitudes sin que el Municipio haya iniciado una promoción, ni haya anunciado absolutamente nada; entonces es un tema que hay que manejarlo con pinza porque al momento que anunciemos los terrenos vamos a tener una avalancha aquí de personas que tampoco vamos a poder satisfacer toda la demanda, entonces creo que en su momento hay que manejarlo con toda la prudencia del caso.

Interviene el señor Director Ing. Pedro Loaiza y manifiesta: ¿Cuáles son las proyecciones de la Empresa? ¿cuántas viviendas? ¿en cuántos años se piensa construirse?

El señor Presidente del Directorio, expone. Lo hemos dicho, poder gestionar 10.000 soluciones habitacionales para los próximos cuatro años, hablamos de un promedio de 2500 habitaciones por año, un poco esto habría que afinarlo con el señor Gerente, analizar la consecución de este proyecto, creo que lo lógico sería hacer el proyecto y hacer nexo con el sector privado porque nosotros como Empresa Municipal nos ponemos a construir realmente no vamos a salir con ese número de viviendas, es preferible tener nexo con el sector privado, nosotros garantizamos una tierra ya urbanizada y lógicamente con un precio accesible a las personas con servicios básicos hasta ahí deberíamos llegar y hacer un seguimiento de que después de esto le sirva para las personas de escasos recursos, con una reglamentación, certificado del registrador de la propiedad que no tenga casas, dándoles prioridad a las personas que no tienen viviendas. El patrimonio de la empresa en estos momentos son los terrenos con eso se está aportando tenemos que ver la figura seguramente será con fideicomiso, también han existido algunas propuestas de personas que tienen terrenos y dicen yo quiero ir con el Municipio con la Empresa de Vivienda para construir, fuera de las 357ha., el tema de los Parduchi, ellos han enviado a un delegado para conversar sobre esta posibilidad, eso hay que manejarlo un poquito con pinza porque son terrenos que están en conflictos a pesar de que aquí el Municipio está claro, lo que ellos tienen catastrados, pero eso puede ser una buena iniciativa; además si esos terrenos lo usamos para vivienda sean de Rivadeneira aunque dice Parduchi, pero es de la familia Rivadeneira o sean de algún comunero que tenga cuatrocientas o quinientas hectáreas en una zona que no sea agrícola y es una zona de expansión que tiene Manta, creo nos va a servir para viviendas; en todo caso eso tenemos que irlo viendo con la dinámica que crece la Ciudad.

**Informe Técnico sobre los terrenos que incluye el Programa Habitacional:**

Toma la palabra el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Enc., y expone: Primero en el registro oficial ya se encuentra publicado con fecha 5 de abril del 2010 el límite urbano de la ciudad de Manta, como apreciamos en la grafica y lo notamos marcado con color rojo; en la parte sur-este de los límites urbanos de Manta podemos ver en color verde el área que ha sido destinada como zona de expansión urbana. Inmerso en esta zona notamos un área delimitada de 357.16 Ha destinadas al plan habitacional; como lo decía el señor Alcalde, la demanda que existe actualmente en nuestro cantón son alrededor de 30.000 viviendas, pero el objetivo a cumplir durante estos 4 años son aproximadamente 10.000 viviendas; una vez establecida la ordenanza de creación de la empresa de vivienda, se procedió con fecha 20 de mayo del 2010

a expropiar áreas destinadas para este plan habitacional, como notamos en la grafica esta área a expropiarse se ubica estratégicamente en el límite cantonal con Montecristi, con el fin de consolidar esta zona, siempre y cuando no dejando atrás el estudio de desarrollo de mallas urbanas para que haya la conectividad con este cantón vecino. Lo que nosotros notamos aquí en la siguiente lámina es el área que se destinó a expropiarse; vemos que incluido en esta zona está Urbirrios II. En Urbirrios II existe un conflicto o problema; en la cual estas personas que ya habitan aquí no pueden obtener sus escrituras por que es una urbanización que nunca fue aprobada; entonces dentro de este plan lo que se quiere generar es la reestructuración de Urbirrios II, para que nosotros como municipalidad poder dotar de escrituras a estas personas, ya que la planificación urbanística en esta área fue anti técnica, debido a que hay viviendas ubicadas dentro de quebradas y accidentes geográficos, lo que ha ocasionado muchos problemas e inconvenientes; por eso la opción de poder actuar dentro de esta zona, y poder intervenir con una reestructuración parcelaria. Tengo en mis manos como podrán notar una cartografía de este sector, vemos que a este territorio lo atraviesan quebradas y accidentes geográficos que son muy pronunciados. En base a la topografía existente del sector se van a realizar estudios para que estas sirvan de drenaje natural de aguas lluvias, donde se puedan incluir las áreas verdes y no tener inconvenientes a futuro, evitando el asentamiento de personas en zonas de riesgo; lo que queremos garantizar dentro de este territorio es la seguridad y el confort del ciudadano para que goce de una buena calidad de vida en cuanto al hábitat. En cuanto a la movilidad para poder llegar a este sector, la vía mas próxima es la de circunvalación; como proyectistas tenemos planificado llevar una vía que intercepte perpendicularmente con circunvalación para que nos conduzca a esta zona; esta vía colectora tiene que ser de primer orden, y planificada adaptándonos a la topografía del sitio, atravesando en su totalidad todo el predio hasta llegar al poliducto; de esta se van a desprender vías secundarias que van a formar macro lotes, que en lo posterior van a ser asignados a cada entidad promotora, sea pública o privada para desarrollar dichos planes habitacionales; pero esto ya tendría q manejarlo el gerente, dependiendo de la estrategia que utilice. Lo que en si estamos mostrando es el espacio físico o territorio donde se van a desarrollar estos proyectos; los hitos referenciales del territorio, es el límite cantonal con Montecristi y la línea de conducción del poliducto. Lo escuchaba al Dr. Acuña que nosotros como municipalidad ya podemos tener la ocupación inmediata de los terrenos y comenzar a realizar las planificaciones para en lo posterior realizar los trabajos en sitio, pero esto ya sería de parte de la gerencia que se encargaría de plasmar dichos proyectos.

Toma la palabra el señor Director Ing. Freddy Machuca Quiroz y manifiesta: Arquitecto usted habla ahí de quebrada en la zona que se tiene inicialmente proyectada, no se podría estudiar alguna solución para que eso se pueda utilizar a lo mejor se hace terraza, se hace una conducción de un canal abierto.

Acto seguido responde el Arq. Daniel Ferrín: Precisamente en eso estamos trabajando, por que lo que son las quebradas, tenemos que aprovecharlas para conducir todo lo concerniente al sistema Hidrosanitario; igual nosotros ya le hemos planteado esto a la EPAM para que en su debido tiempo se planteen estudios que den soluciones de salubridad para estos asentamientos humanos en el sector.

Retoma la palabra el Ing. Freddy Machuca y manifiesta: Generalmente ninguna topografía de ningún sitio de la tierra es exactamente plana hay que prepararla a las condiciones que se requieran para hacerla habitable.

Interviene el Arq. Daniel Ferrín y expresa: Le comentaba del problema que existe en Urbirrios II, si nos damos cuenta en este croquis de cartografía del sector, notamos que las quebradas atraviesan justamente los lotes claramente definidos en este croquis, esto ya esta consolidado con viviendas hechas con el bono Miduvi, pero pasa que en el fenómeno del niño estos cauces naturales de aguas lluvias ocasionaron problemas a estas casas y tuvieron que evacuar a zonas mas seguras; por eso es la intervención de nuestra parte dentro de esta zona, para no realizar un proyecto en la cual ya la experiencia que se ha visto dentro del sector lo vaya a perjudicar y tener después que reubicar a estas familias. Hay que darles otro tipo de conceptos a lo que son las quebradas con una utilización técnica sin necesidad de afectar a nadie.

Hace uso de la palabra el señor Director Ing. Pedro Loaiza y manifiesta: Señor Presidente, creo que una muestra de lo que se puede hacer con las quebradas la tenemos ya plasmada en lo que es la Urbanización Manta Beach son puras quebradas casi no hay partes rectas, y están bien utilizadas, la Universidad, Ciudad de Sol, en Manta es difícil encontrar zonas planas y lo que hay que hacer es la utilización correcta de las quebradas.

Interviene el señor Director de Planeamiento Urbano y expresa: Dentro del currículum del arquitecto que fue elegido como gerente, me creo que consta un post grado en instalaciones sanitarias y me imagino que a de tener conocimiento en cuanto a conceptos de soluciones hidrosanitarias; entonces son las cosas que hay que plantear y seria bueno que ya se vayan realizando los estudios necesarios; ahora que las viviendas multifamiliares y viviendas de interés social por lo general necesitan sacar la mayor productividad del terreno, mas que todo sacarle el mayor provecho a las zonas planas. Y aquí estamos para ir analizando estas cosas a medida que se vayan planificando los proyectos y buscarles solución, por que el objetivo de nosotros es dar una vivienda digna con el confort adecuado para las personas, y no ubicarlas en zonas que se puedan considerar de riesgo, lo que queremos es que estas personas tengan una buena calidad de vida.

Interviene el Ing. Pedro Loaiza y dice: Lo principal es que vamos a arrancar ya con la parte más difícil que era la legalización de esas tierras, ya legalizarlas con lo que es la empresa de vivienda y con el informe jurídico ya podemos utilizarlas. Se ha hecho alguna inspección física en el área.

Interviene el señor Director de Planeamiento Urbano encargado y menciona: He ido a recorrer esas tierras y no ha habido ningún pronunciamiento al respecto, cuando se han realizado las inspecciones; y para terminar resumiendo el informe técnico, se ha indicado la ubicación de el polígono georeferenciado que encierra el área física de terreno en donde se van a desarrollar los planes habitacionales de las 357.16 ha; las características geográficas del terreno; las accesibilidades al mismo, y la restructuración parcelaria que se piensa hacer en Urbiríos II, inmerso dentro de esta zona.

Toma la palabra el señor Presidente del Directorio y agrega: Se mandó a hacer los letreros en el momento que se hizo la expropiación, pero después quisimos no ponerlo porque era un poco como desacerbar el ánimo de la gente por cualquier cosa, pero ya en este momento podríamos poner los letreros.

Interviene el Abg. Edison Gracia e indica: Con la calificación del Juez que dispuso la ocupación inmediata y con la inscripción que se hizo en el Registro de la Propiedad se puede proceder a la ubicación de los letreros.

Hace uso de la palabra el señor Director Ing. Pedro Loaiza y manifiesta: Ese es el único patrimonio con que va a arrancar esta empresa.

Toma la palabra el señor Presidente del Directorio y expresa: En el presupuesto municipal estaba previsto un valor para transferir que permita adecuar una oficina en la Empresa de Agua, estaba en suspenso porque teníamos que nombrar al Gerente porque tiene que sacar el RUC, abrir una cuenta para transferir cien mil dólares y empieza ya a funcionar, tendrá un personal mínimo para las labores administrativa y lo importante la planificación, debe tener la empresa el proyecto, ahora si aparece algún inversionista y quiere trabajar y se encargue de los proyectos y la Empresa le da la tierra, mejor, pero si eso no ocurre hay que ir arrancando con los proyectos, porque también trescientas hectáreas es bastante terreno.

Hace uso de la palabra el Ing. Pedro Loaiza y manifiesta: Otro de los puntos que se va a sustentar esta empresa es lo referente al bono de la vivienda.

Retoma la palabra el señor Presidente del Directorio y acota: El hecho que sea una empresa de vivienda facilita la relación con el MIDUVI nos permite a acceder a bonos y atender a la gente.





## **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 recíprocas 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 funcionalidad 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, este o no viviendo en el Plan Habitacional.

Ing. Tanya Andino Chancay  
Manta, Ecuador  
Municipio de Manta



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.

<u>Modelo de Casa</u>	<u>COS %</u>	<u>CUS %</u>
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.

*[Handwritten signature]*  
Notaría Pública Cantón Manta  
Manta



**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.

*Al. Eliseo Calderón*  
Notario Público Cantonal de Manta



## 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.

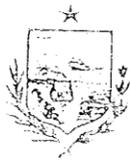
Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

### **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 molestos (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.

*[Firma]*  
Má. Celso Cordero Manríquez  
Honorable Alcalde - Cuarto Teniente del  
Municipio - Manta



**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.

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 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

94  
A.D. Celye Cordero Montenegro  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Manabí



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**



Arq. José Susá Talenti

**GERENTE GENERAL**





**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTIA:

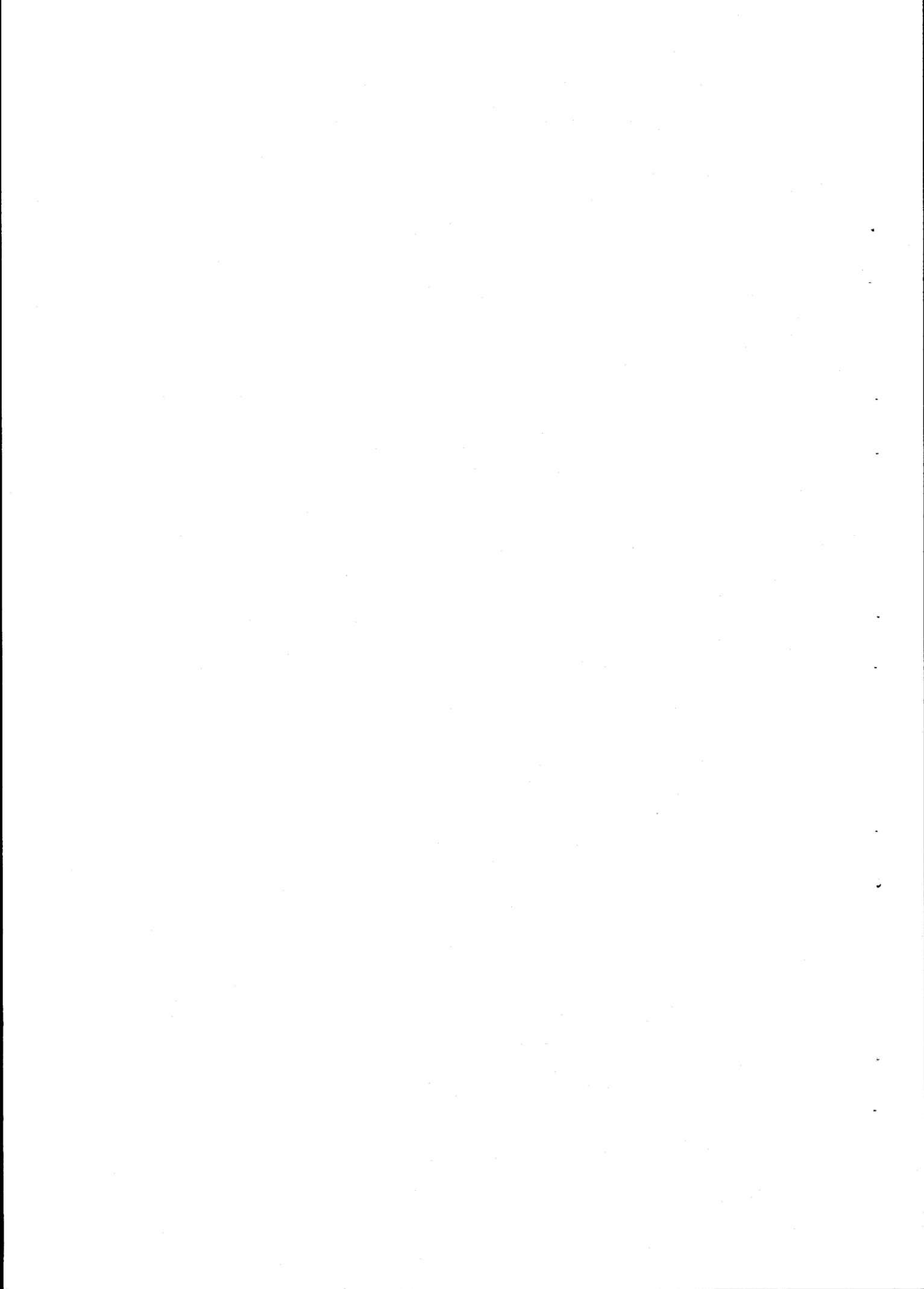
*Handwritten signature*

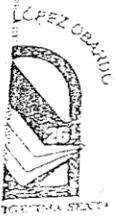
Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



ESCRITURA NÚMERO: 3511

PÓDER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mi doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

Ab. Homero López Obando  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
Distrito Metropolitano

Ab. Jorge León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

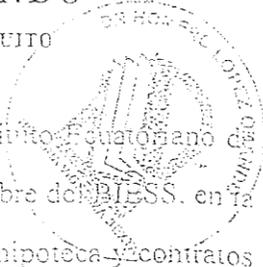
*[Handwritten signature]*  
EVA



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, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, 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. 2) Según el artículo cuatro 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. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 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 quinión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

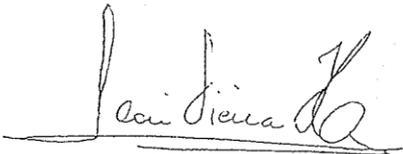


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

Al Sr. Eliseo Cordero Menéndez  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
Distrito Metropolitano

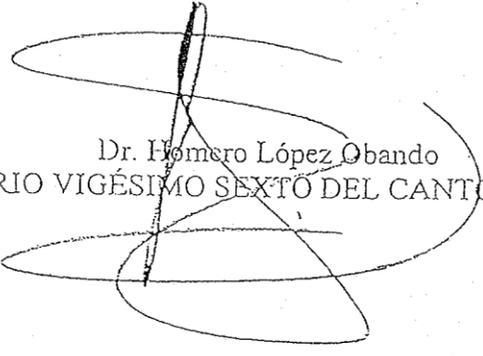
Al Sr. Eliseo Cordero Menéndez  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
Distrito Metropolitano

Además 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. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

c.c. 0907987424



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA  
 090798742-4  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTOIEVSKY  
 CANTON QUITO  
 PROVINCIA CUMBUZA  
 PARROQUIA SAN FRANCISCO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-26  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAREL

IDENTIFICACION SUPERIOR  
 FIRMADO ELECTRONICAMENTE  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTOIEVSKY  
 HERRERA GANARZOLA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTOIEVSKY  
 QUITO  
 CANTON  
 CUMBUZA  
 PARROQUIA

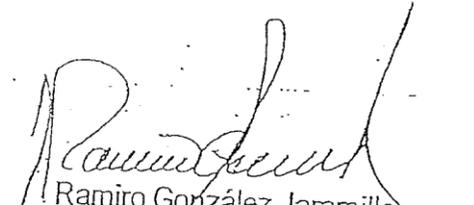
Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Marita - Ecuador

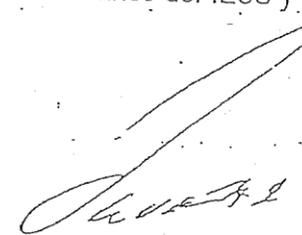
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que a la fecha es igual al documento presentado ante mi.  
 Quito, a 04 JUL. 2012  
 DR. HORNERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO JESUS OBANDO  
 DEL CANTON QUITO

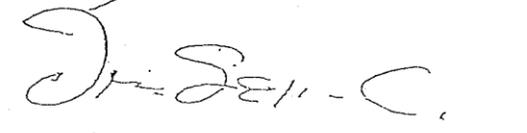
ACTA DE POSESIÓN No. 002

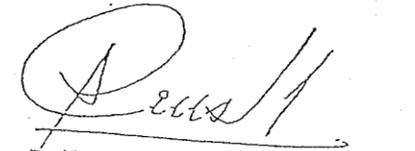
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

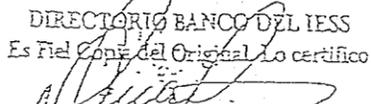
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

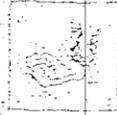
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví a intercesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2010  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-1014

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SIASS-199 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAI/04-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9741 de 29 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al mes de julio de dos mil diez.

*[Firma]*  
IVAN E. VELASTEGUI V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

SE CERTIFICA.- Quito, Distrito Metropolitano, al mes de julio de dos mil diez.

*[Firma]*  
Dra. Patricia Peña Ayala

SECRETARÍA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

Ms. Elsy Cabello Menéndez  
Bolsista Plurianual Cuarta Encargada  
Quito - Ecuador

SECRETARÍA GENERAL  
Dra. Patricia Peña Ayala

La copia xero; que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION NACIONAL

1743



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION NACIONAL

1743

REN 0175174



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOIACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

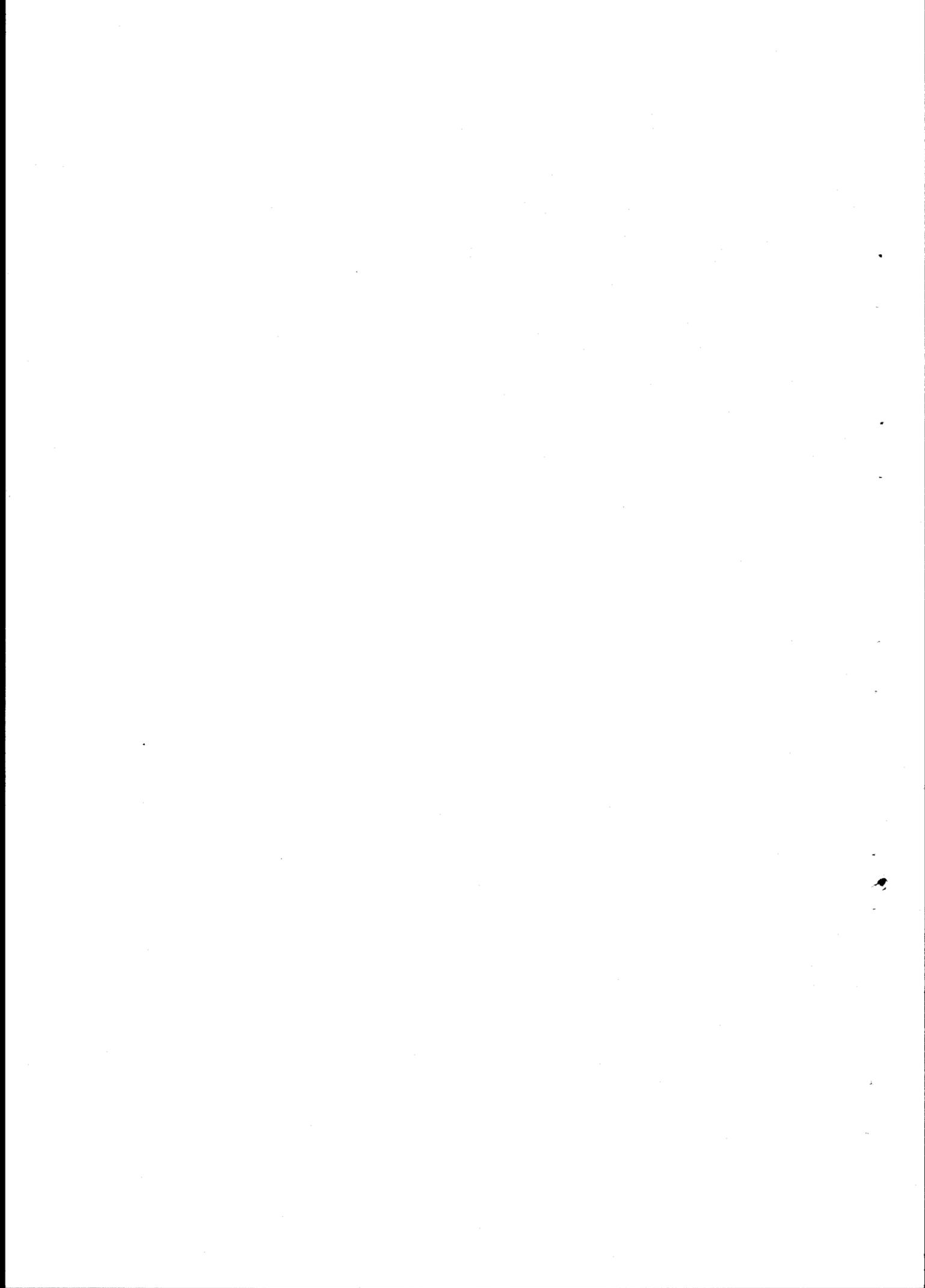
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

BAHABÍ: NANTA  
 PROVINCIA: NANTA CANTÓN  
 PARROQUIA: ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cadenas Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador

Ab. Elsy Cadenas Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador



ESTAS 35 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EJ*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO A LOS DOCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL  
AÑO DOS MIL TRECE. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P2653. **DOY FE.** - *EJ*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Charge Encargada  
Guayaquil - Ecuador



Nº. SVEP-DC-24-2013

Manta, 19 De Marzo 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 avalúo y catastro del siguiente Lote:

Manzana	Lote	clave catastral	Valor de la villa	tipo d villa	área de terreno	área de construcción
1	33	3-27-38-06-000	27.113,46	ISABELLA	91.00	71.40
1	34	3-27-38-34-000	27.600.00	UMIÑA	104.00	75.43
2	07	3-27-39-07-000	19.990.00	GAVIOTA	91.00	48.72
2	11	3-27-39-11-000	17.858.92	GAVIOTA	91.00	48.72
2	21	3-27-39-21-000	17.860.00	GAVIOTA	91.00	48.72
3	35	2-27-40-35-000	17.858.92	GAVIOTA	91.00	48.72
3	37	2-27-40-37-000	17.860.00	GAVIOTA	91.00	48.72

Atentamente,

XIOMARA QUIJIJE  
DEP. CREDITO  
SI VIVIENDA

## INFORME DE AVALÚO.



**Presentado a:** SOLICITANTE  
**Clave Catastral:** 3273911000  
**Objeto de Avalúo.** TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.  
**Finalidad:** VALOR COMERCIAL.  
**Fecha:** MANTA, MARZO 20 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.

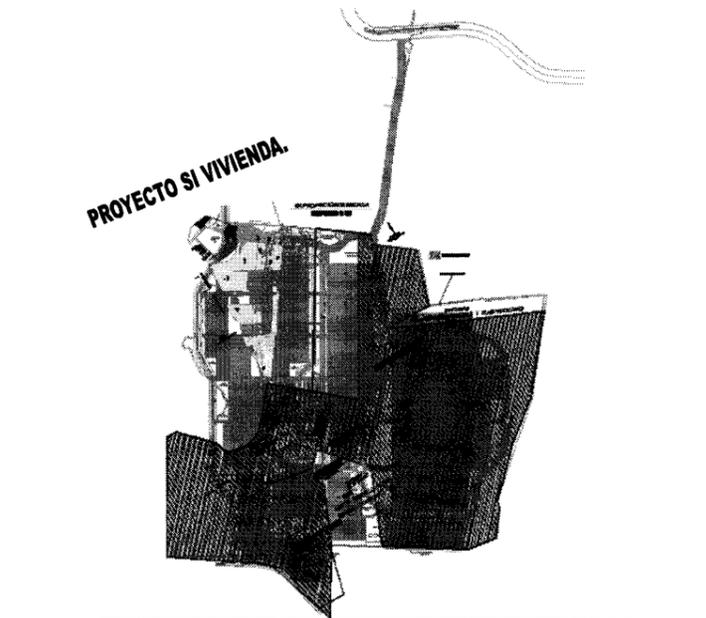
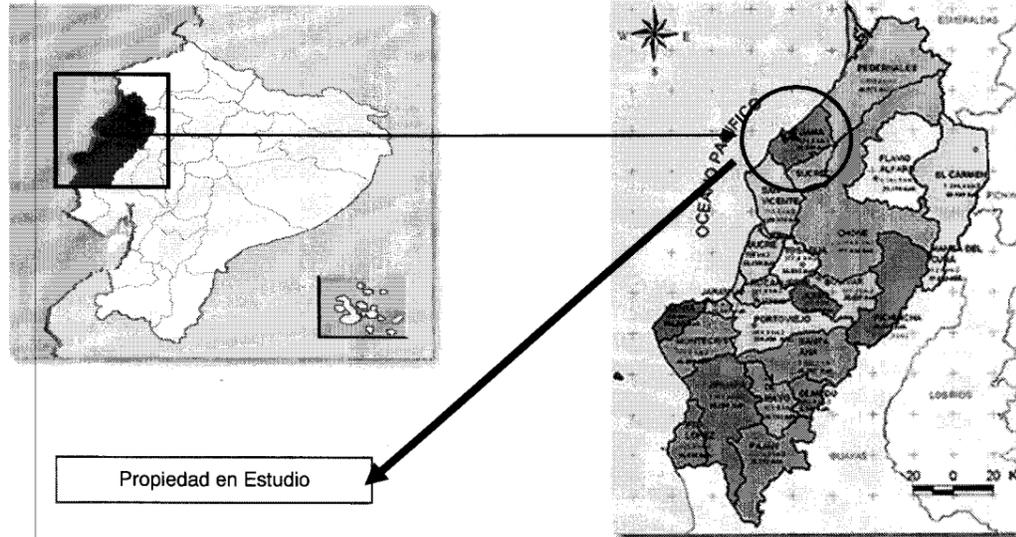
## INFORME DE AVALÚO.

### 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 N°	MANZANA 2, LOTE 11.
Cantón :	MANTA		Parroquia :	ELOY ALFARO
Ciudad:	MANTA		Provincia:	MANABI

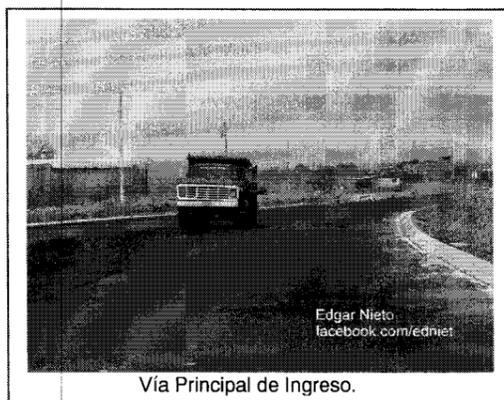


**C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:**

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:	Categoría:
Norte	Comercial	Alta
Centro	Residencial	Media
Este	Industrial	Baja
Periférico	Turístico	
Zonificación Municipal:		
Uso Predominante:		
Uso Secundario:		
Vías Principales:		Calle Principal
Hitos Urbanos:		Iglesia, Industrias, Escuelas, etc.

**ENTORNO URBANO**



Vía 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:

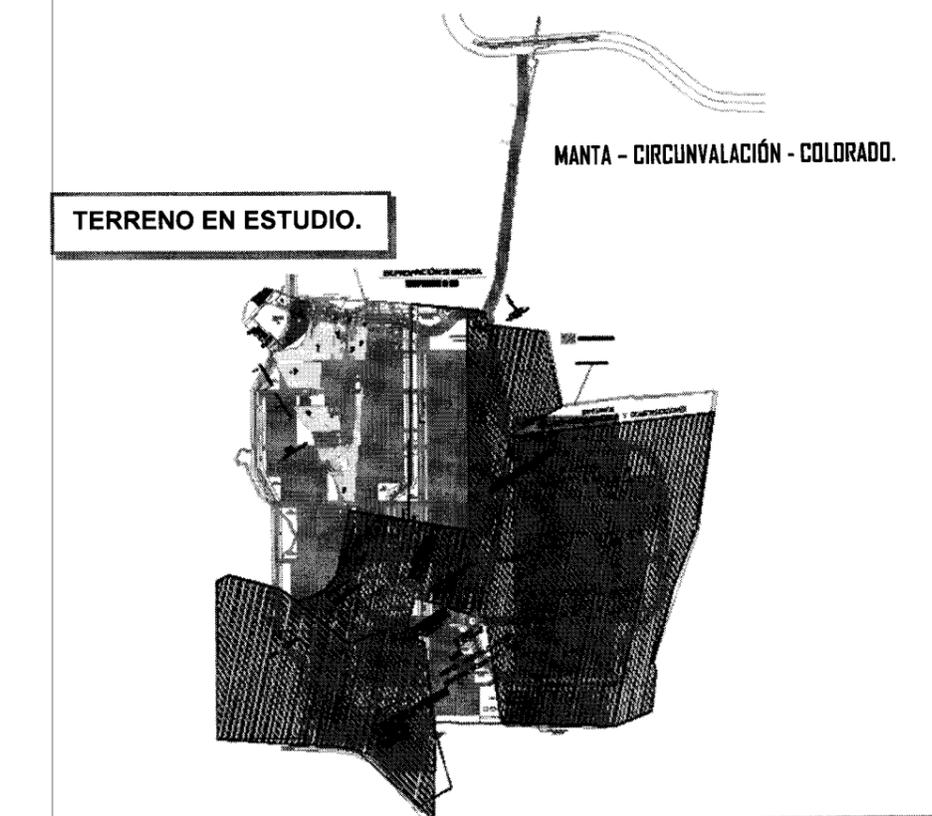
**Superficie del terreno: 91,00 m<sup>2</sup>.**

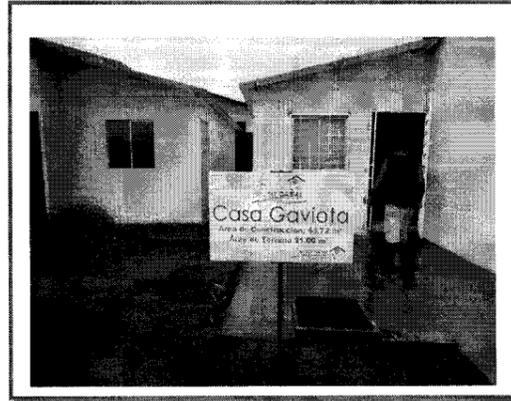
**F.- DESCRIPCION GENERAL:**

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 DESARROLLA 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/mt<sup>2</sup>.

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.	0.50	26.00
2.-	Terrenos en la Vía Circunvalación.	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:

1.-	Terreno.	91.00	m <sup>2</sup>	20.00	1,820.00
2.-	Construcción.	48.72	m <sup>2</sup>	329.21	16,038.92
				<b>TOTAL US\$</b>	<b>17,858.92</b>

**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 <sup>2</sup>	Area de construcción:	48.72	m <sup>2</sup>	
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**

		<b>US\$ 17,858.92</b>
<b>1.- AVALUO COMERCIAL:</b>	Diez y siete mil ocho cientos cincuenta y ocho con 92/100 dolares americanos	

		Responsabilidad Técnica
Fecha de Solicitud:		sello
Fecha de Inspección:		
Fecha Recepción Documentos		
Fecha de Entrega		
Validez del Informe:		
Certifico el resultado del Avalúo al: 20 de Marzo del 2013.		

ARQ. MIGUEL CAPE LINO.

ARQ. ÁNGEL MENDOZA MENDOZA.  
PERITOS AVALUADORES.

ARQ. FERNANDO PAREDES TUCKER.

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>
	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> <small>Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: minim@manta.gov.ec</small>

Cedula	
Clave Catastral	3273911000
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solár no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

.....

.....

\_\_\_\_\_

Firma del Usuario
Fecha:

Informe Inspector:

.....

.....

.....

\_\_\_\_\_

Firma del Inspector
Fecha:

Informe Tecnico:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

\_\_\_\_\_

Firma del Tecnico
Fecha:

Informe de aprobacion:

.....

.....

.....

.....

.....

\_\_\_\_\_



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

**AUTORIZACION**

Mz. 02. Lote 11

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 11 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-11-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 11: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m- herradura 2  
Posterior: 7,00 m- lote 73  
Lateral derecho: 13,00m - lote 10  
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 12

Manta, 18 de Enero de 2013

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.*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

17958,92  
GAVIOTA

## AUTORIZACION

Mz. 02. Lote 11

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 11 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-11-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 11: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m- herradura 2  
Posterior: 7,00 m- lote 73  
Lateral derecho: 13,00m - lote 10  
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 12

Manta, 10 de Septiembre 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.*