

11568-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO



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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

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

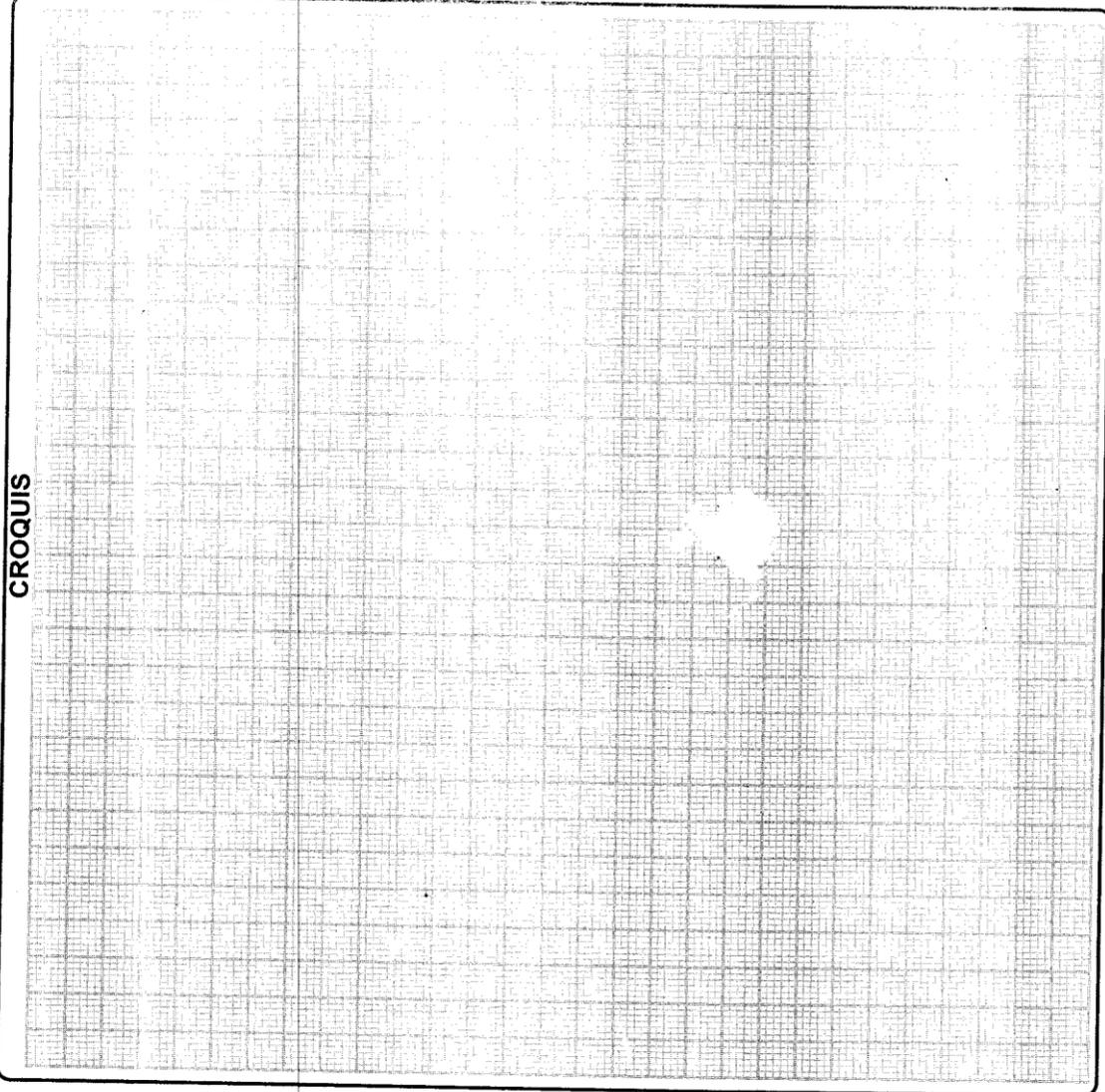
LOCALIDAD: ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES: ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ZONA HOMOGENEA
⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio PROB. HABITACIONAL SI AL CASA HOJA N° _____
calle H2-3 Mz. Lot 33

⑩ _____
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CROQUIS



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 ACERÁ: 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: SOBRE LA RASANTE METROS _____
BAJO LA RASANTE METROS _____

⑳ CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO
MADERA
CANA
OTRO

⑳ SERVICIOS DEL LOTE: 1 AGUA POTABLE NO EXISTE
2 SI EXISTE
1 DESAGUES NO EXISTE
2 SI EXISTE
1 ELECTRICIDAD NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑲ CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE: 23 AREA SIN DECIMALES 24 PERIMETRO 25 LONGITUD DEL FRENTE 26 NUMERO DE ESQUINAS

⑲ REDES PUBLICAS EN LA VIA: 1 AGUA POTABLE NO EXISTE
2 SI EXISTE
1 ALCANTARILLADO NO EXISTE
2 SI EXISTE
1 ENERGIA ELECTRICA NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑲ ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

⑲ CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE: 23 AREA SIN DECIMALES 24 PERIMETRO 25 LONGITUD DEL FRENTE 26 NUMERO DE ESQUINAS

⑲ AVALUO DEL LOTE (sin centavos) _____

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

⑲ SIN EDIFICACION 1 2

⑲ CON EDIFICACION 1 2

⑲ USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 SIN USO
2 CONSTRUCCION
3 OTRO USO

⑲ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ⑳ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

⑲ TOTAL DE BLOQUES

⑲ NOMBRE _____ CODIGO _____

OBSERVACIONES

Febrero 25/2012
Sillo D. P. A. U. 13

2013-13-08-03-P1.684.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES.-

CUANTIA: USD \$ 17,860.00.-

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS Y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes tres de Mayo del año dos mil trece, ante mí, Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, Según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"LA ASOCIACION, LA MUTUALISTA O LA ACREEDORA"**; por otra la señora Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** Encargada de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**, según documentos que se adjuntan, y a quien se denominará como **"LA**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Sello
07/01/13



(209)

ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que mantienen formada entre sí. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos)** Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41, Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE - MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves 10 de mayo del 2012, bajo el número de Inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes 04 de mayo de 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2 ubicados en las Inmediaciones



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



11568-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL

LOGO ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

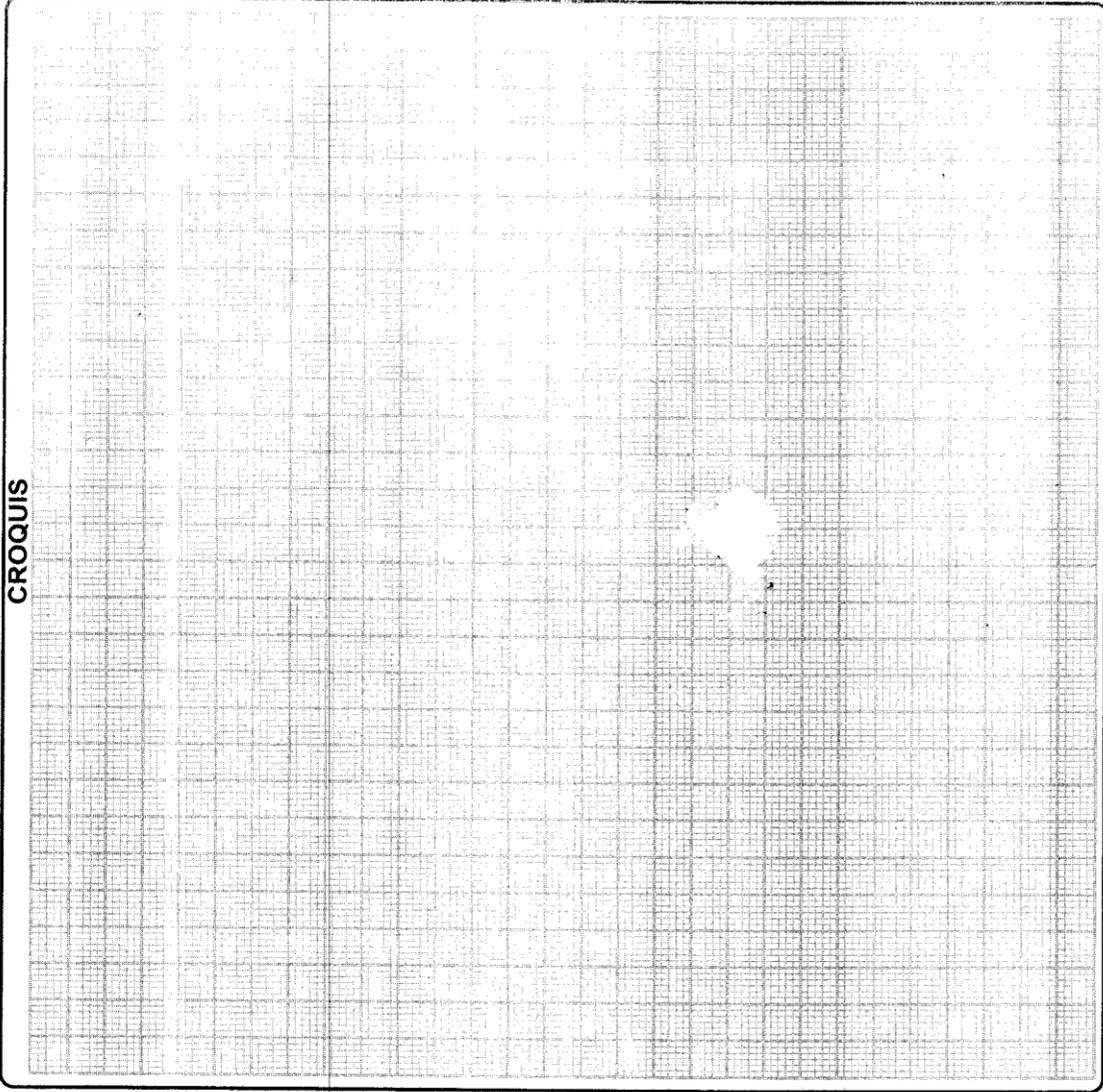
ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N°

DIRECCION: barrio PRDDB HABITACION SI MI CASA calle H2-3 lote 33

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CROQUIS



DATOS DEL LOTE

PRENTES NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CANA

OTRO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRES LA RASANTE METROS

BAJO LA RASANTE METROS

SERVICIOS DEL LOTE

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

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

13 MATERIAL DE LA CALZADA

TIERRA

LASTRE

PIEDRA DE RIO

ADOQUIN

ASFALTO O CEMENTO

14 ACERÁ

NO TIENE

ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO

DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

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

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA SIN DECIMALES

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

AVALLIO DEL LOTE (sin centavos)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1 2

28 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

29 SIN USO 1 2 3

30 CONSTRUCCION 1 2

31 OTRO USO

32 OTRO USO CODIGO

33 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

34 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

35 TOTAL DE BLOQUES

36 NOMBRE

OBSERVACIONES:

Febrero 25/2012
Sello D publico

3274033

CCTA

2013-13-08-03-P1.684.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES.-

CUANTIA: USD \$ 17,860.00.-

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS Y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes tres de Mayo del año dos mil trece, ante mí, Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, Según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"LA ASOCIACION, LA MUTUALISTA O LA ACREEDORA"**; por otra la señora Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** Encargada de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**, según documentos que se adjuntan, y a quien se denominará como **"LA**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Sello
07/01/13



VENDEDORA"; y por último los cónyuges señores: **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de **"COMPRADORES, PRESTATARIOS Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR (a) NOTARIO (a)**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública de compraventa, las siguientes personas: **Uno)** La señora Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL ENCARGADA de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, conforme queda justificado con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de dicha empresa municipal de fecha trece de septiembre del dos mil doce en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **"LA VENDEDORA"**; y, **Dos)** En calidad de **"COMPRADORES"**, los cónyuges **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

2091

ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que mantienen formada entre sí. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos)** Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41, Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE - MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves 10 de mayo del 2012, bajo el número de Inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes 04 de mayo de 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2 ubicados en las Inmediaciones



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m². LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m². LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m². LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m². **Cinco)** Con fecha jueves 24 de mayo de 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves 24 de mayo de 2012, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP. **Seis)** Con fecha ocho de junio del 2012, bajo el número 27, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el 8 de junio de 2012, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP.

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, por los títulos y derechos invocados, la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, por la interpuesta persona de su representante legal, en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público, da en venta real y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, el predio con **clave catastral número 3-27-40-33-000**, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **TREINTA Y TRES de la Manzana "TRES" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios 2, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 3; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 30; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y lote número 32; y, **LATERAL**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(722)

IZQUIERDO: Trece metros y lote número 34. Área total de noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha 18 de Enero del 2013, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma **Usd. \$ 17,860.00 dólares.** Precio pactado que LOS COMPRADORES pagan a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LOS COMPRADORES por éste concepto, y lo hacen en la siguiente forma: **a)** Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor de los compradores por el monto de Usd. \$ 11,074.00 dólares; **b)** Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que Los Compradores mantiene en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de Usd. \$ 2,786.00 dólares; y, **c)** Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-** Expresamente, los cónyuges **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES,** de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se comprometen a no enajenar, en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras el deudor mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha, como expresamente se conviene en la cláusula tercera del contrato de Hipoteca Abierta que también forma parte de éste instrumento público. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, el (la) beneficiario (a)/Et/OV, realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados. **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes LA VENDEDORA con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a LOS COMPRADORES, el dominio, uso y goce, del inmueble consistente el lote terreno y vivienda signado con el número TREINTA Y TRES de la Manzana "TRES" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, sector Urbirrios 2, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(WMM)

que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**-LOS COMPRADORES aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir de sus intereses. Así mismo, declaran que conocen y aceptan las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta en copias a éste instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.**-LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble materia de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Anteponga y agregue Señor (a) Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que mantienen formada entre sí.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (os)



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", representada por su Gerente General (e), Ing. Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES**, el lote terreno y vivienda signado con el número TREINTA Y TRES de la Manzana "TRES" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios 2, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **HERNÁN NAPOLEÓN ZAMBRANO ROJAS y GLADYS ALEXANDRA CALDERÓN FLORES**, por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad, esto es el predio con **clave catastral número 3-27-40-33-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

CMU

000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **TREINTA Y TRES de la Manzana "TRES" ubicado en el PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo 2, acceso a la Lotización Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios 2, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 3; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 30; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y lote número 32; y, **LATERAL IZQUIERDO:** Trece metros y lote número 34. Área total de noventa y un metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo

numero dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n)



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier

gus)

tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(21/10)

del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.

Anteponga y agregue Señor (a) Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. (Firmado) Dr. César



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



h

Palma Alcívar, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha
Apoderada Especial

Gabriela Verdesoto Moreira

ING. GABRIELA VERDESOTO MOREIRA
Gerente General SI VIVIENDA EP
RUC 1360065170001

Hernan N. Zambrano Rojas

HERNAN N. ZAMBRANO ROJAS
C.C. No. 131164201-9

Gladys Calderon Flores

GLADYS A. CALDERON FLORES
C.C. No. 131217103-4

Raul Gonzalez Melgar

EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO...

(cacho)



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA
(DI 2^a COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de
esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el
compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para
obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme



exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.-

CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir

los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas especiales y administrativas que permitan el desarrollo,



Notario Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifica
en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Mario
D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.
El Notario



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION
CIUDADANIA
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 050243 N

ECUADORIAN NATIONAL IDENTITY CARD
E33331222
MARIO AUSAON
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 050243 N
REN 01101860

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
274-0007
NUMERO
1702613116
CEDULA
BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO
PICHINCHA
PROVINCIA
SANGOLQUI
PARROQUIA
RUMAHUA
CANTON
PRESIDENTIA (S) DE LA JUNTA



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

(ONE)

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

14 ENE 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
C.I. 170261311



Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN: Es compulsada de la copia que en
foja (s) me fue presentada.
Quito a, 06 OCT. 2011



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA.
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION Y TERCERA EDUCACION
CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018- 0354 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962




ECUADORIANANOTARIA
ES333Y2222
JOSE C. CHANGUIZA AYON
ECONOMISTA
WALTER FARCE
JEANNET SCHOMAKER
17/03/2013
17/03/2013
REN Mnb 0179536



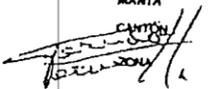
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM CONSULTA POPULAR 07/05/2011

236-0034
 NUMERO

1303646457
 CEDULA

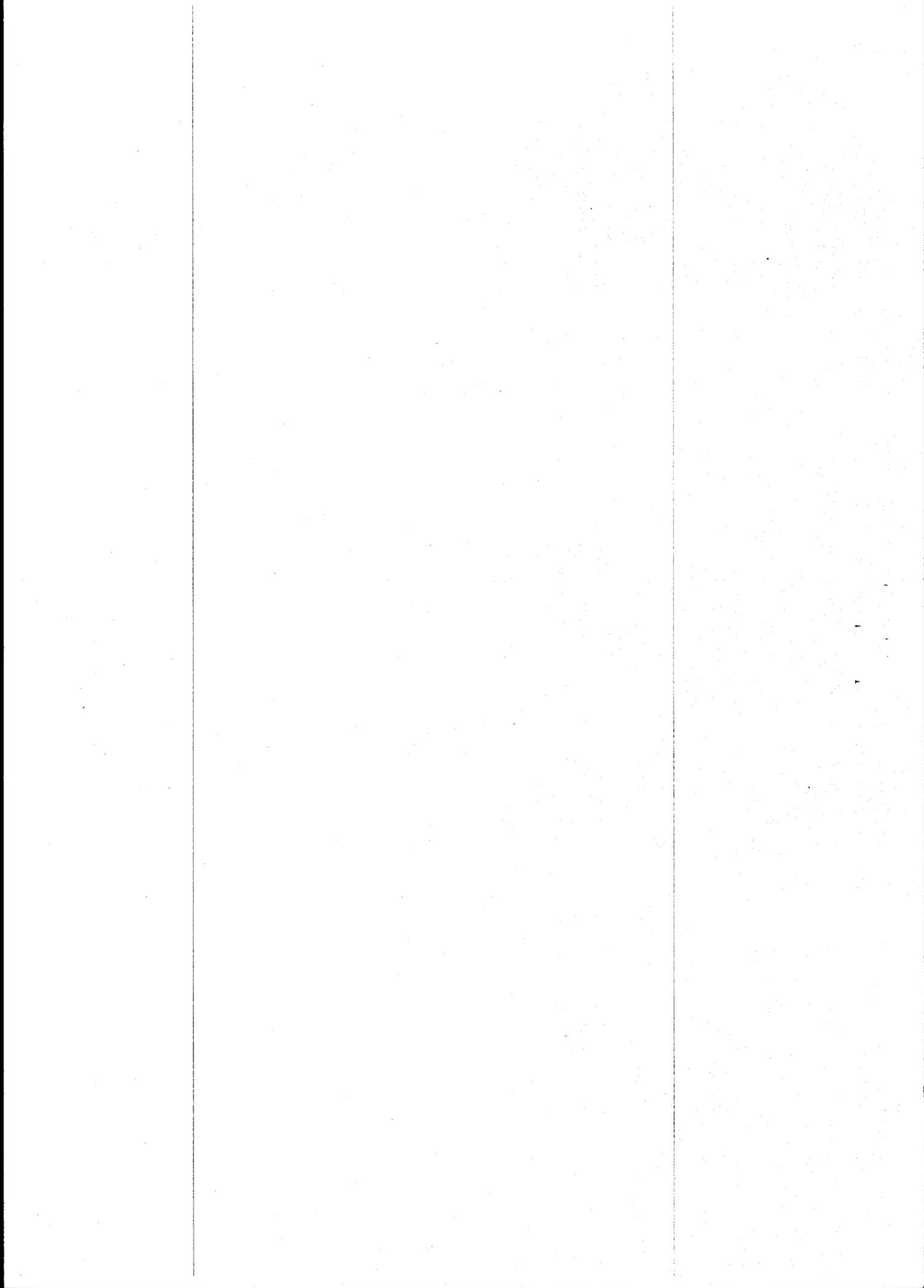
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA

MANTA
 CANTON



F.1 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 131217103-4 ✓
 CALDERON FLORES GLADYS ALEXANDRA
 MANABI/MANTA/MANTA
 21 DICIEMBRE 1986
 014- 0126 03339 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1986

Gladys Calderon Flores

ECUATORIANA***** E3341A1222 ✓
 CASADO ✓ HERNAN NAPOLEON ZAMBRANO ROJAS ✓
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LUIS ANGEL CALDERON
 GLADYS FLORES
 MANTA 13/03/2009
 13/03/2021
 REN 0956352

Luis Angel Calderon

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011 ✓
 308-0015 1312171034
 NUMERO CEDULA
 CALDERON FLORES GLADYS
 ALEXANDRA
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA ZONA
 PARROQUIA
Mauricio B... B...
 P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



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

cmo/ru/

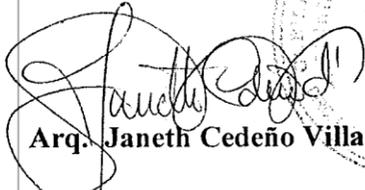
AUTORIZACION

Mz. 03. Lote 33

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 33 de la manzana 03, con clave catastral # 3-27-40-33-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 33: área total 91,00m²
Frente: 7,00 m- herradura 3
Posterior: 7,00 m- lote 30
Lateral derecho: 13,00 m- lote 32
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 34

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**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 40045

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

No. 306-641

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROJO URBANO "SI VIVIENDA-EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral N° 3274033000, ubicado en la manzana 3 lote 33 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7m. Herradura 3 ✓

Atrás: 7m. Lote 30

Costado derecho: 13m Lote 32

Costado izquierdo: 13m. Lote 34.

Área: 91m² ✓

Manta, 13 de marzo de 2013



SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 101725

No. Certificación: 10725

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11568

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

El Predio de la Clave: 3-27-40-33-000 ✓

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 33 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 ✓ M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3123,87
CONSTRUCCIÓN:	14736,13
	<u>17860,00</u> OK

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/03/2013 11:53:14



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57162

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
pertenece a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP".
ubicada a PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3 LOTE 33. ✓
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE ✓
de \$17860.00 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES de a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO DE
ALCABALA SEGUN ART. 534 LITERAL B DE LA COOTAD.

Manta, _____ de _____ del 20 _____

JMOREIRA

22

ABRIL

2013

Director Financiero Municipal



10F-631-01



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 82318

**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, 22 de abril de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
3274033000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-3
LOTE 33
Manta, veinte y dos de abril del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

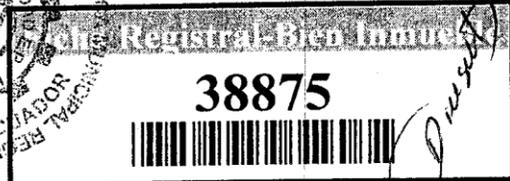
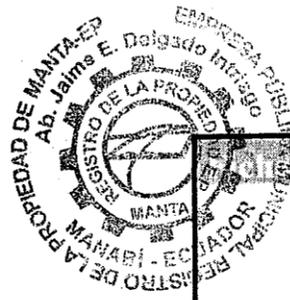
Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38875:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de enero de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3274033000 ✓

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del programa habitacional SI MI CASA se encuentra el LOTE 33 DE LA MANZANA 3 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 7,00m herradura 3 POSTERIOR: 7,00m- lote 30 LATERAL DERECHO, 13,00m lote 32 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 34 AREA TOTAL 91,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO **S E E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .**

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. - 3** con un area de 1.567,63m² **LOTE N. - 4** con un area de 1,177.302,82m²

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38875

[Handwritten signature]

Página: 1 de 3

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

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

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

2 / 2 **Planos**

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

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

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

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

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

3 / 2 **Aprobación**

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area

d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

P. (circulo)

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: 9:59:01 del miércoles, 20 de marzo de 2013

A petición de: *Xiomara Guije*

Elaborado por : *Mayra Dolores Salto*
Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



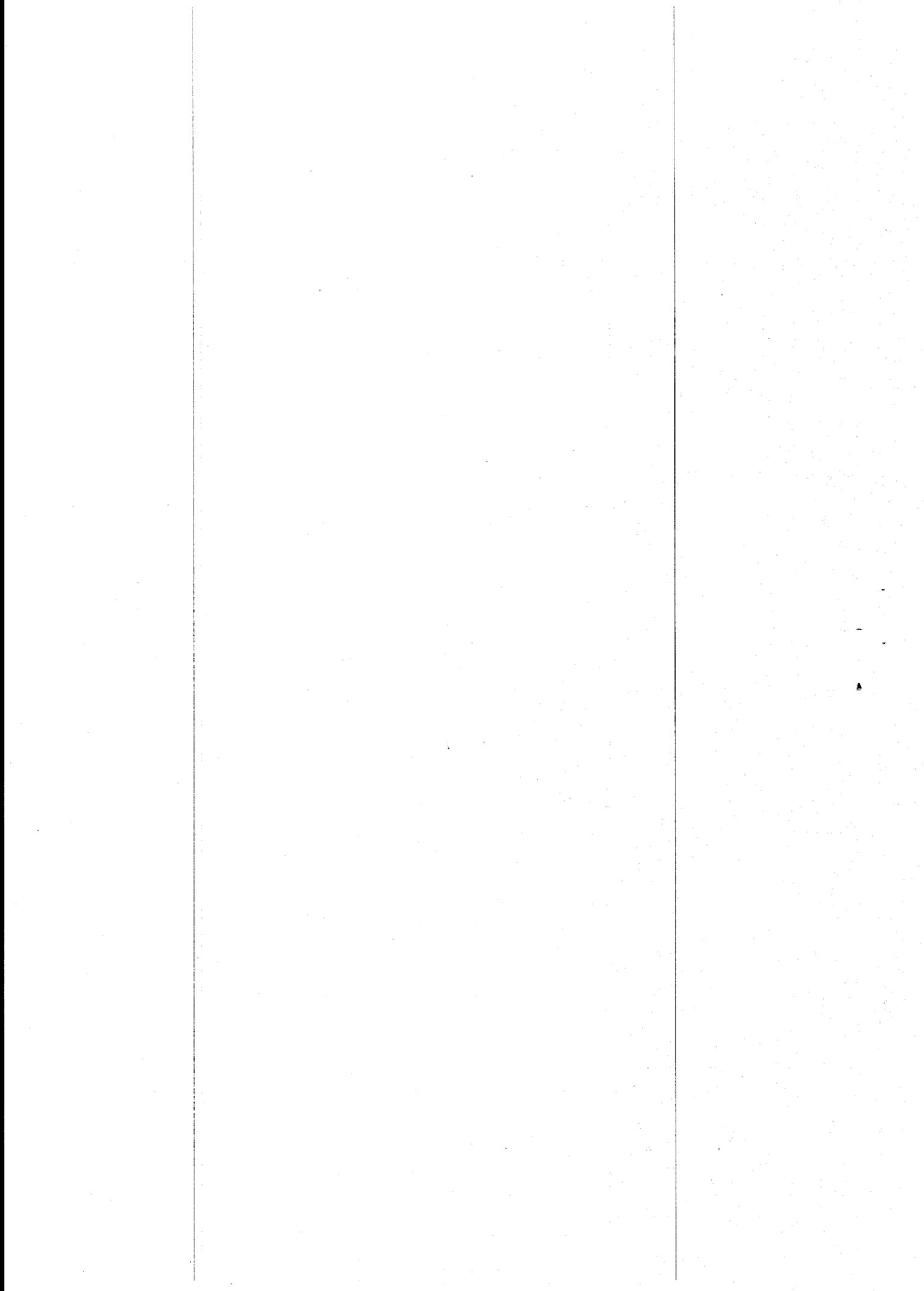
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: *Mtajs*

Ficha Registral: 38875

h
Página: 3 de 3



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



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** 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 4285776



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	PARRQUIA	ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



**ACCIÓN DE PERSONAL**Nº.
Fecha: 10-07-2012Decreto Acuerdo Resolución

Nº. Fecha: 10-07-2012

VERDESOTO MOREIRA

GABRIELA MARILYN

130937768-5

APELLIDOS**NOMBRES****Nº DE CEDULA****EXPLICACIÓN:**

EL DIRECTORIO DE "SI VIVIENDA-EP" EN SESIÓN DEL 9 DE JULIO DEL 2012, 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"/>

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

Dependencia _____
Dirección _____
Departamento _____
Puesto _____
Lugar de Trabajo _____
Sueldo Unificado _____
Partida Presupuestaria _____

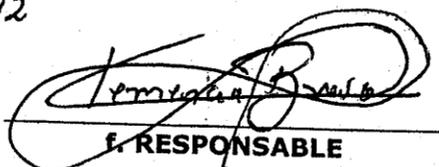


SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Estela
AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro: _____

Fecha: *Septiembre 10, 2012*

f. RESPONSABLE



(Wuth)

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."

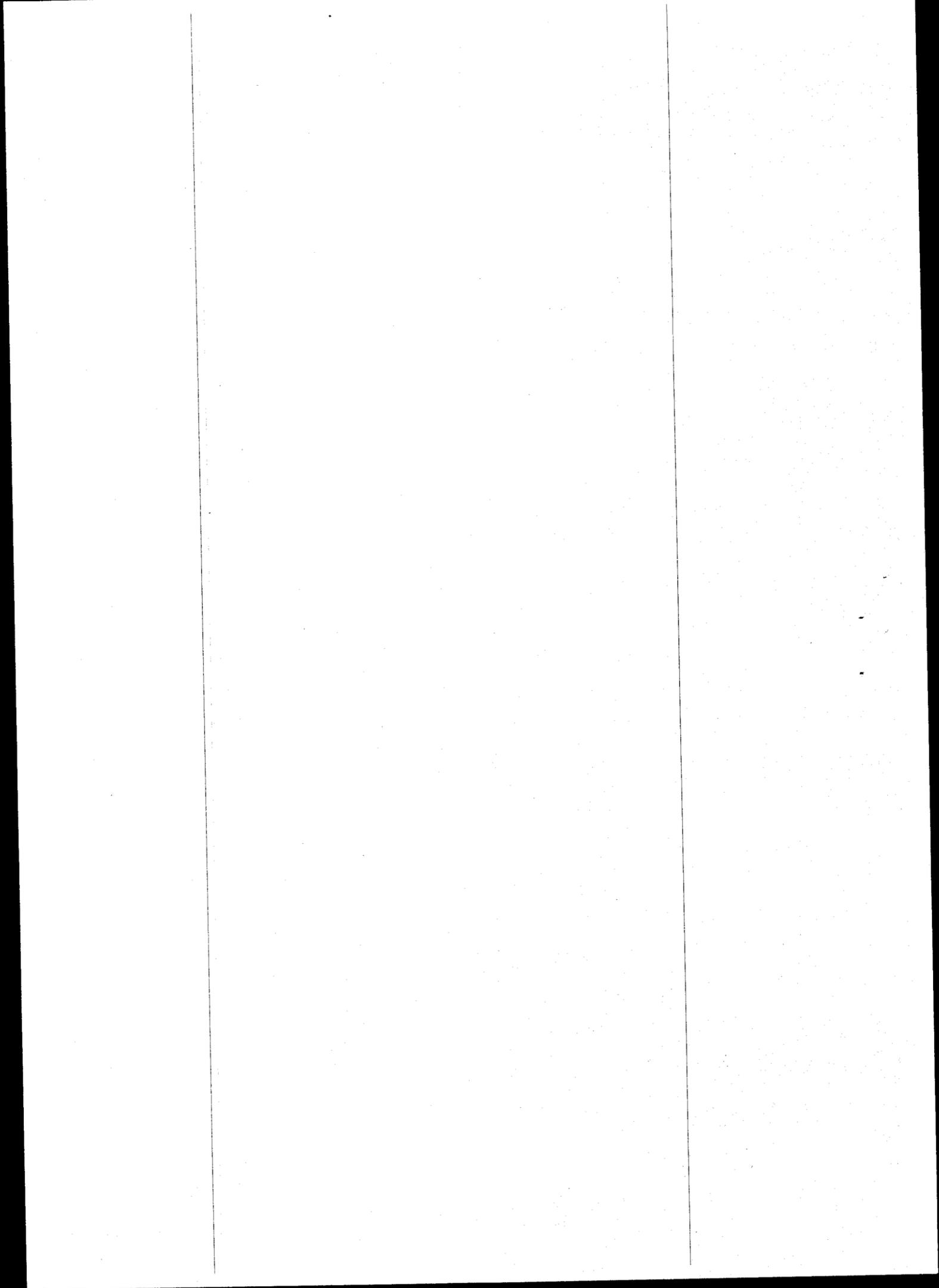
Es todo cuanto puedo certificar y en caso de ser necesario me remito al acta correspondiente.

Manta, Septiembre 14 del 2012



Marlene Zambrano
Arq. Marlene Zambrano Zambrano,
SECRETARIA AD-HOC
Empresa Municipal de Vivienda - Manta







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1360066170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARLYN
CONTADOR: FERRUGLIA TEJENA BARBARA HAYDÉE

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2010	FEC. CONSTITUCION:	19/05/2010
FEC. INSCRIPCION:	07/09/2010	FECHA DE ACTUALIZACION:	14/09/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
 Referencia Ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: madem_885@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053905015 Teléfono Trabajo: 062510327 Web: WWW.SI-VIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 3 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABÍ MANABÍ	CERRADOS:	0



Lugar de emisión: MANABÍ AVENIDA 5, ENTRE... Fecha y hora: 14/09/2012 16:17:24
 Página 1 de 2



[Handwritten signature]



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1360065170001
 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 ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: 511 Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
 CORREOS DEL ECUADOR Ección: EPAM Email: haderm.685@hotmail.com Telefono: Trabajo: 0539950115 Telefono: Transp:
 0536110227 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Ciudad: 399354536



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Matrícula: 1360065170001 Lugar de emisión: MANA AVENIDA 4 ENTRE Fecha y hora: 13/06/2012 12:17:21

Wustdy
AE

**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.



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 "SI 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 SI 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 "SI 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 has 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 Loaiza y Arq. Daniel Ferrín Sornoza.

Acto seguido se proceda a tomar la votación respectiva, obteniéndose el siguiente resultado:



Señón Directorio "SI VIVIENDA-EP" 25 Agosto 2010

Página 3

- 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 Talento, 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 efectúo.

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 más 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 ratificó 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 hacía 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 el 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 rápido 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 ha., 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 posean 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 sureste 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 polducto; 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 polducto. 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 seria 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, 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.

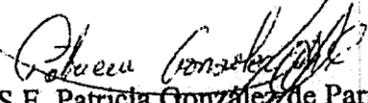
Toma la palabra el Ing. Freddy Machuca e indica: Las empresas que se dedican a Programas de Viviendas, incursionan a través del MIDUVI con viviendas medio hacia arriba, si consideramos el bono de la vivienda pensar en vivienda de tipo popular.

Interviene el Ing. Pedro Loaiza y manifiesta. Es que hacia allá apunta, es de un rango popular con el incentivo de la inversión privada que es la que precisamente le va a construir y a través del MIDUVI gestionar.

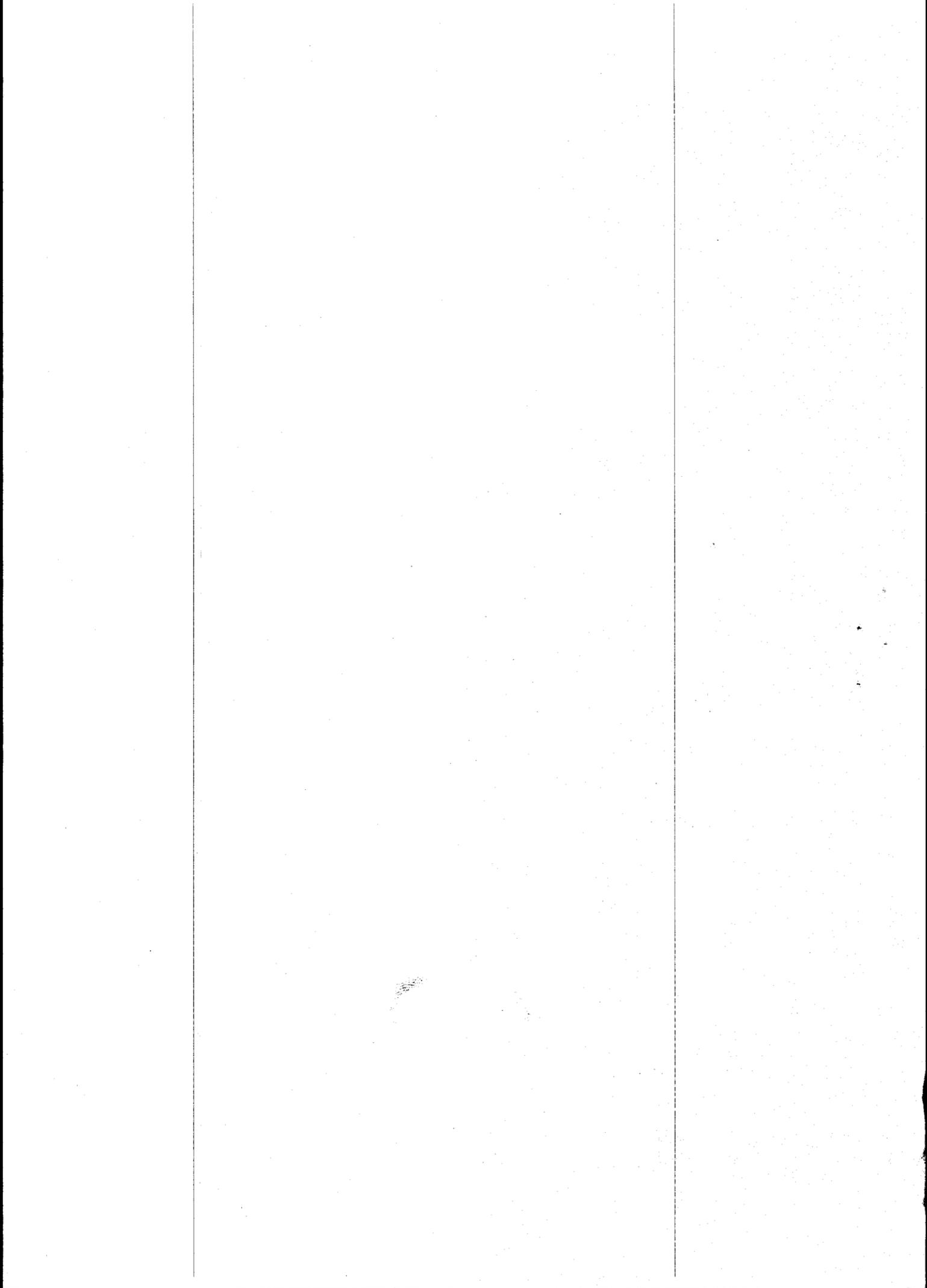
Interviene el señor Presidente y expresa: En 15 días para volvernos a reunir con la presencia del Gerente que nos tenga un esquema de las acciones que él va a tomar y que resuelva las directrices del Directorio:

Se levanta la reunión a las 11h04 del mismo día.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
PRESIDENTE DIRECTORIO
ALCALDE DE MANTA


S.E. Patricia González de Parra
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENC. DE LA SECRETARÍA MCPL.







Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

Verbochus

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 encuentran dentro de su respectiva Manzana.





Constitución del Órgano de Dirección:

- a Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios
- b Directiva: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal y Secretario Administrador.

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

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

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

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

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

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

Caso de no poder asistir podrán delegar su voto en cualquier persona de su confianza, bastando para acreditar a ésta, un escrito firmado por el propietario y podrá aceptar y obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios, al igual que respetar y reglamentos de la Comunidad.

ARTICULO 5 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

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

ARTICULO 6 .- PAGO DE CUOTAS A LA COMUNIDAD.-

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



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

Andino

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 Umíña.

<u>Modelo de Casa</u>	<u>COS %</u>	<u>CUS %</u>
Tohallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umíña	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

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 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.



Handwritten signature/initials

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

ARTÍCULO 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 quer an escondidos.

ARTÍCULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

1. Queda prohibida la permanencia de animales domésticos en todas las áreas comunitarias.
2. Los propietarios que tengan en su vivienda cualquier animal, estarán obligados, en todo momento de cuidar de que éstos no molesten a los vecinos.
3. Los animales domésticos, de cualquier clase, en el Plan Habitacional, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
4. Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
5. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
6. Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

ARTÍCULO 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 utilizadas 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.



Junta y des

ARTICULO 11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

Los propietarios que alquilen sus viviendas deberán poner en conocimiento del inquilino y podrán a disposición de éstos, 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 hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
5. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta, Asociación o Comité. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del



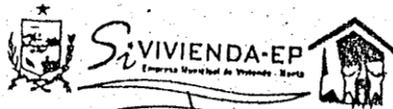
- predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
7. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Acuerda y He

ARTÍCULO 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

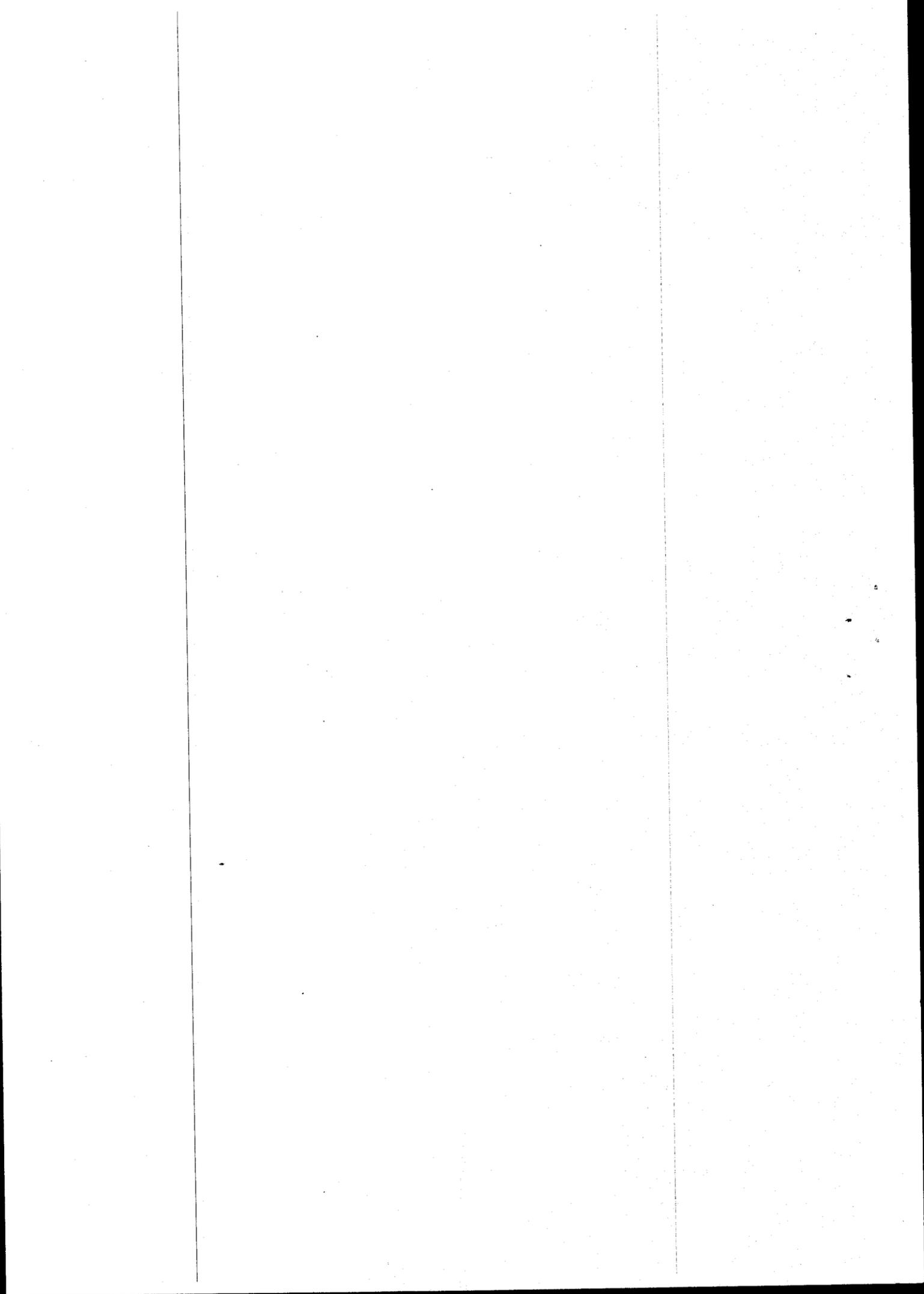
Hasta que la Junta, Asociación o Comité este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.
En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012



Arq. José Susá Talenti
GERENTE GENERAL







Huerta y unta

No. SVEP-DC-0017-2013

Manta, 22 de Abril del 2013

Srs.
Mutualista Pichincha
Sra. Martha Picó

Adjunto, lo Sigüientes Documentos Habilitantes del Sr. ZAMBRANO ROJAS HERNAN
NAPOLEON, de la manzana 3 villa 33.

- Certificado de Plan Regulador
- Certificado de Autorización de Planeamiento Urbano
- Certificado de Solvencia
- Certificado de Cuerpo de Bombero
- Ficha Catastral
- Certificado Dirección Financiero
- Certificado de Tesorería Municipal
- Certificado de Avalúo y Catastro
- Copia de la Cedula y Certificado de votación del Gerente General
- Copia de Certificada de la Resolución del Directorio en el que se le encarga la Gerencia
- Autorización q Otorga el Directorio al Gerente General para Comercializar las vivienda
- Copia del Registro Único del Contribuyente (RUC)
- Normas y Reglamentos de la Empresa
- Copia de la Ordenanza de la Ilustre Consejo Municipal del Cantón Manta
- Copia de la consulta del bono de la vivienda

Atentamente,

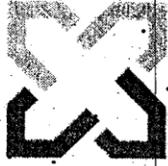
Xiomara Quijiga

Xiomara Quijiga
Si Vivienda EP



Oficina de Servicio al Cliente Av.4 y Calle 8, planta baja Edificio EPAM
Teléfono: (05) 2610327
MANTA - ECUADOR

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



Ministerio
de **Desarrollo**
Urbano y Vivienda



SIIDUVI SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DE VIVIENDAS URBANAS Y VIVIENTAS

3/33

Consulta el bono de la vivien

Ingrese el número de cédula

Cédula:

Escoja el ámbito en el cual se encuentra

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

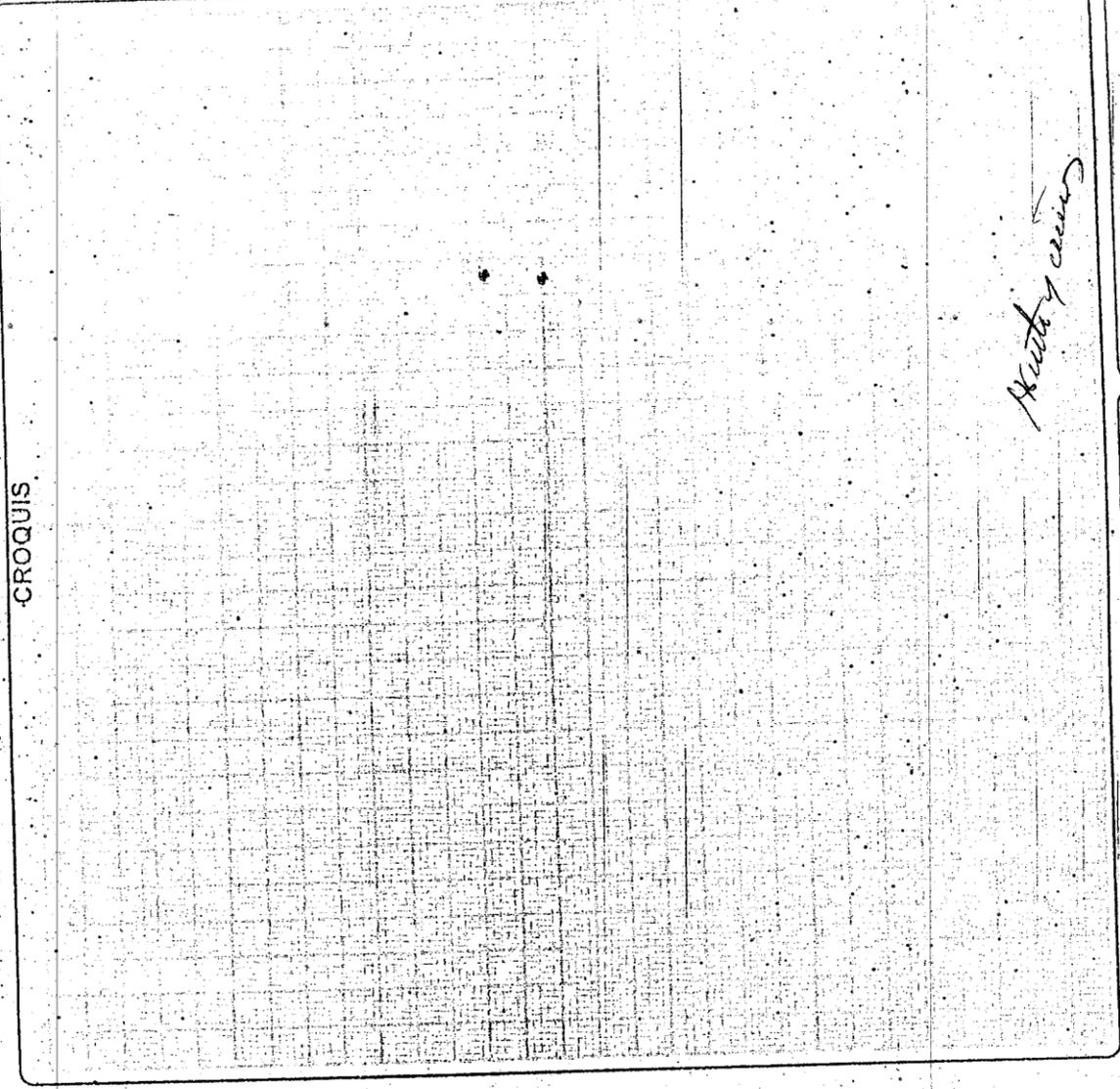
RESULTADO DE LA BUSQUEDA - REGISTRO ENCONTRA

CEDULA: 1311642019
NOMBRE: HERNAN NAPOLEON ZAMBRANO ROJAS
CEDULA CONYUGE: 1312171034
CONYUGE: GLADYS ALEXANDRA CALDERON FLORES
PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
TIPO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
PROYECTO INMOBILIARIO: SI MI CASA
PROMOTOR: SI VIVIENDA EP
ESTADO: CALIFICADO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los

Firefox 8 , Chrome 6 , IE 8  o superiores

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



LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO _____ HOJA N° _____

DIRECCION: barrio P. HABITACION SI MI CASA calle _____

122-3 N° 33 lote

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO _____

ZONA HOMOGENEA _____

ZONA SEGUN VALOR _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

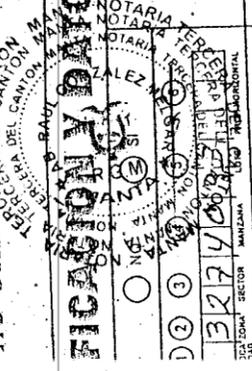
DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE _____

LOTE INTERIOR <input type="checkbox"/> POR PASAJE PEATONAL <input type="checkbox"/> POR PASAJE VEHICULAR <input type="checkbox"/> POR CALLE <input type="checkbox"/> POR AVENIDA <input type="checkbox"/> POR EL MALECON <input type="checkbox"/> POR LA PLAYA	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE <input type="checkbox"/> METROS BAJO LA RASANTE <input type="checkbox"/> METROS	CERRAMIENTO <input type="checkbox"/> HORMIGON ARMADO <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> CAÑA <input type="checkbox"/> OTRO
TIERRA _____ LASTRE _____ PIEDRA DE RIO _____ ADQUIN _____ ASFALTO O CEMENTO _____	SERVICIOS DEL LOTE (20) AGUA POTABLE 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE (21) DESAGUES 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE (22) ELECTRICIDAD 1 <input type="checkbox"/> NO EXISTE 2 <input type="checkbox"/> SI EXISTE	OBSERVACIONES: _____ _____ _____

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE SIN EDIFICACION

Aruto y curio





(Aprobado)

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone que el Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. En este contexto, las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, el inciso segundo del artículo 238 de la Constitución de la República dispone que constituyen gobiernos autónomos descentralizados: las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República dispone que el sector público comprende, entre otros, a las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República relativo al principio de legalidad es mandatorio al señalar que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito regional, provincial o local; y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que la creación de empresas públicas se hará por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;





Que, la Constitución de la República en su artículo 30, entre los derechos del Buen Vivir, consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, la norma suprema en su artículo 375 dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el *derecho al hábitat y a la vivienda digna*, para lo cual: (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar, entre otras garantías;

Que, el artículo 11 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece como una de las finalidades de la municipalidad, procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales; y, el numeral 4 del mismo artículo, promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;

Que, el artículo 147 literal k) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que le compete a la Administración Municipal en materia de obras, contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social;

Que, es competencia y servicio municipal dirigir el desarrollo físico del Cantón y reglamentar el uso urbanístico de la tierra;

Que, las acciones de reglamentación y planificación municipal son insuficientes para conseguir un desarrollo armónico por las distorsiones que se provocan en el mercado del suelo dentro de la Ciudad;

Que, es imprescindible generar políticas de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Manta, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes (misión). Políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente;

Que, para posibilitar un desarrollo armónico con alternativas de uso y ocupación del suelo es necesario contar con una Empresa planificadora e impulsadora de Proyectos de Hábitat, enfocada en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Manta, procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y beneficiar con este servicio a la colectividad;



Manta 5/04

Que, estamos conscientes del déficit habitacional existente en el cantón Manta, ante lo cual nos proponemos materializar el sueño de muchos mantenses de contar con una vivienda propia en condiciones dignas, buscando mecanismos para atender especialmente a las familias de escasos recursos económicos;

Que, es una labor complementaria de la Municipalidad atender a las personas en la consecución de derechos del buen vivir entre los que se encuentra la vivienda;

Que el inciso primero del artículo 240 de la Constitución de la República manda que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y,

En ejercicio de su facultad legislativa que le otorga el artículo 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP".

TÍTULO I

DE LA CONSTITUCIÓN

CAPÍTULO I

OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1.- **CREACIÓN, OBJETO Y DOMICILIO.**- Créase la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, bajo la denominación de "SÍ VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio.

SÍ VIVIENDA-EP tendrá por objeto desarrollar proyectos de urbanización del suelo cantonal para implantar proyectos alternativos de vivienda en el cantón Manta. Igualmente, competará a la empresa todas aquellas actividades accesorias, complementarias y derivadas de este objeto social.

El domicilio principal de SÍ VIVIENDA-EP estará en la ciudad de Manta y podrá establecer agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del cantón Manta, para su desarrollo y gestión. SÍ VIVIENDA-EP ejercerá sus actividades dentro de la jurisdicción territorial del Cantón Manta, el cual comprende todas las parroquias





urbanas, cuyo conjunto constituye la ciudad de Manta, y sus parroquias rurales. Sin perjuicio de lo cual, podrá extender la prestación de sus servicios, mediante convenios con las municipalidades de otros cantones, si así lo decidiere el Directorio de la empresa.

Sí VIVIENDA-EP tendrá una duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de su creación.

Sí VIVIENDA-EP se regirá por la Constitución de la República, Ley Orgánica de Empresas Públicas, Ley Orgánica que regule a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y demás leyes afines, la presente Ordenanza y las Resoluciones que expida su Directorio y Gerente General.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Artículo 2.- OBJETIVOS.- Son objetivos de Sí VIVIENDA-EP los siguientes:

- a) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere, apoye y facilite iniciativas y alternativas públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias que viven en el cantón; y determinar políticas generales de asentamientos humanos;
- b) Contar y mantener un catastro local en coordinación con el catastro nacional integrado georeferenciado de vivienda;
- c) El mejoramiento urbano y de vivienda, la dotación de lotes con servicios y vivienda nueva, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar mediante el desarrollo de proyectos, planes, programas de financiamiento para viviendas de interés social en el cantón Manta, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, bajo principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, equidad, interculturalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad con enfoque en la gestión de riesgos;
- d) Mejorar la vivienda precaria, dotar de albergues, espacios públicos y áreas verdes;
- e) Formular y ejecutar planes, programas y proyectos, tendentes a la urbanización del suelo y construcción de vivienda que generen alternativas habitacionales, bien sea por administración directa, asociación, contratos,



1. Fruto y orden

- licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, anticresis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano;
- f) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general; con énfasis en la generación de fondos de crédito destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social;
 - g) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos o rurales del cantón Manta y el impulso a programas emergentes de vivienda;
 - h) Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten a la solución del déficit habitacional del Cantón Manta;
 - i) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, con la finalidad en el campo de la vivienda, que permitan constituirse en la instancia propiciadora de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas en condiciones dignas;
 - j) Prestar asistencia técnica y apoyo a organizaciones sociales formadas con el objeto de adquirir terrenos debidamente urbanizados;
 - k) En el marco de la ley, las ordenanzas vigentes y de acuerdo a la planificación municipal, sugerir procesos de reestructuración parcelaria y expropiación al I. Concejo Cantonal, que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales de interés social del Cantón Manta;
 - l) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para que las familias de escasos recursos que habitan en el cantón y no poseen vivienda, puedan acceder a una vivienda digna, de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su capacidad de ahorro;
 - m) Generar en forma extraordinaria, propuestas alternativas de vivienda de planta nueva, mejoramiento habitacional y restauración de inmuebles, para sectores poblacionales de escasos recursos económicos;





- n) Contribuir para la legalización de la propiedad de la vivienda de grupos humanos que tengan problemas con sus títulos de propiedad;
- o) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas y de bajo costo para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas;
- p) Prestar servicios a la colectividad en los campos referidos a la vivienda, reconociéndose como servicios: la planificación, estudios y diseños, asesoría o construcción de urbanizaciones;
- q) Las políticas que se suscriban en el tema de vivienda están dirigidas fundamentalmente hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente, en armonía con la planificación de la ciudad;
- r) Contar con un registro de suelos para emplazar urbanizaciones para tener un conocimiento claro y preciso de los posibles lugares que puedan albergar a nuevas familias con vivienda propia. Al igual que un Registro de proyectos, como parte de la planificación, para la promoción y desarrollo de propuestas habitacionales;
- s) Proteger el patrimonio de la empresa y los derechos de las generaciones futuras sobre el derecho a la vivienda para coadyuvar con ello el buen vivir;
- t) Maximizar sus ingresos y utilidades, con sujeción a estándares, principios de gobierno y responsabilidad corporativa internacionalmente aceptados, tales como los emitidos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico "OCDE", en cuanto no se contrapongan con la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- u) Todas aquellas que le sean requeridas por el I. Concejo Cantonal de Manta.

Artículo 3.- AUTORIZACIÓN.- SI VIVIENDA-EP, con el acuerdo de su Directorio y/o Gerente General, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por el ordenamiento jurídico ya sea con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

CAPÍTULO III PATRIMONIO



Hyueta y viene

Artículo 4.- PATRIMONIO.- El patrimonio inicial de la empresa se constituye por todos los bienes; derechos; acciones o valores, en los términos definidos por la Ley de Mercado de Valores, que conforman el activo. El referido patrimonio inicia, mismo que es de propiedad del Municipio de Manta, asciende al monto legal pertinente. A futuro formarán también parte de los activos de la empresa:

- a) Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios brindados y la venta de bienes inmuebles;
- b) Las aportaciones que efectúe el Municipio de Manta. La Municipalidad con la finalidad de consolidar la empresa, por un lapso de dos años, aportará el veinte por ciento (20%) de las tasas por solar no edificado y el treinta por ciento (30%) de las tasas por aprobación de planos y permisos de construcción; que serán transferidas en liquidaciones mensuales por parte de la Dirección Financiera Municipal;
- c) Las subvenciones que se establezcan a su favor, tanto del sector público como del sector privado;
- d) Los ingresos provenientes de herencias, legados, donaciones realizados con el beneficio de inventario a su favor;
- e) Los bienes muebles e inmuebles con los que cuente el inicio de sus actividades y que serán autorizados por el I. Concejo Cantonal de Manta y los que se adquieran ulteriormente;
- f) Los recursos procedentes de operaciones de crédito que se concierten; y,
- g) Los demás que adquiera de conformidad con la ley y otras normas pertinentes.

TÍTULO II
DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA
CAPÍTULO I
DEL DIRECTORIO

Artículo 5.- DIRECTORIO.- El órgano de dirección de la Empresa es el Directorio, máxima autoridad de la Empresa y es el encargado de establecer las políticas, normas y prioridades de su gestión, que estará integrado por cinco (5) miembros:





- a) El Alcalde de Manta o su delegado, quien lo presidirá;
- b) El Concejal que presida la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano o su delegado parte de la mencionada comisión;
- c) El Concejal que presida la Comisión Permanente de Obras Públicas o su delegado parte de la mencionada comisión;
- d) El Director del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta o su delegado; y,
- e) Un representante de la ciudadanía designado por: el Rector de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí de entre los profesionales de las Facultades de Arquitectura o de Ingeniería; y, su respectivo suplente que será designado por la Federación Cantonal de Barrios de Manta. Quienes actuarán de modo alternado y sucesivo anualmente en la titularidad de dicha representación.

Las decisiones del Directorio se adoptarán en sesión válidamente convocada, con el quórum de al menos cuatro (4) de sus miembros, entre los cuales deberá estar su Presidente. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe la abstención.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al mes y extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 48 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita de tres de los miembros del Directorio.

El Directorio podrá instalarse en sesión extraordinaria, con la presencia de todos sus miembros, en cualquier tiempo y lugar.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente que tendrá las mismas obligaciones y atribuciones del Presidente en su ausencia y/o delegación.

Artículo 6.- PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO.- Las funciones de Presidenta o Presidente del Directorio las ejercerá la Alcaldesa o el Alcalde de Manta o su delegado, quien deberá ser el Vicealcalde/sa de la Municipalidad de Manta.

La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:



Pucallpa

- 1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, ordenanzas y resoluciones del Directorio;
- 2) Ser el vocero oficial del Directorio;
- 3) Convocar al Directorio a sesiones, ordinarias y extraordinarias, de conformidad con el Reglamento de Funcionamiento;
- 4) Presidir las sesiones del Directorio, dar cuenta a éste de cuanto le corresponda resolver, y orientar sus discusiones;
- 5) Suscribir las Resoluciones del Directorio, conjuntamente con el Secretario;
- 6) Formular el orden del día de las sesiones;
- 7) Someter a la consideración del Directorio los temas de su competencia;
- 8) Otorgar, a nombre del Directorio, el nombramiento del Gerente General; y,
- 9) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y en la normativa interna de la Empresa.

Artículo 7.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio las siguientes:

- 1) Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas locales formuladas por el Municipio de Manta, a través de sus órganos competentes, y evaluar su cumplimiento. En su planificación, el Directorio considerará las políticas del Sistema Nacional de Innovación y el desarrollo de tecnologías óptimas dentro de su ámbito de acción;
- 2) Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la empresa, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo;
- 3) Aprobar la inversión o desinversión de la empresa en sus filiales o subsidiarias;
- 4) Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa;

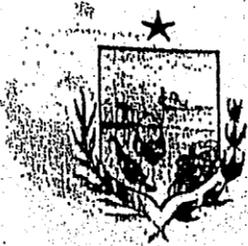


Aprobar el Presupuesto General de la Empresa y evaluar su ejecución;

Aprobar el Plan Estratégico de la empresa, elaborado y presentado por la Gerencia General, y evaluar su ejecución;



- 7) Aprobar y modificar el Orgánico Funcional de la Empresa sobre la base del proyecto presentado por el Gerente General;
- 8) Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio;
- 9) Aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y procesos, que requiera la empresa, para su marcha adecuada, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 7 de esta Ordenanza;
- 10) Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, igual o superior al límite que determine el Reglamento a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con sujeción a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la normativa interna de la empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa;
- 11) Autorizar la enajenación de bienes de la empresa, de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el propio Directorio;
- 12) Conocer y resolver sobre el Informe Anual de la o el Gerente General, así como los Estados Financieros de la empresa pública cortados al 31 de diciembre de cada año;
- 13) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa;
- 14) Nombrar a la o al Gerente General, de una terna propuesta por la Presidenta o Presidente del Directorio y sustituirlo;
- 15) Designar al Gerente General Subrogante;
- 16) Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradoras o administradores con base a una terna presentada por la o el Gerente General, y sustituirlos;
- 17) Resolver sobre la creación de agencias y unidades de negocio;
- 18) Aprobar los pliegos contractuales y autorizar la convocatoria en base a los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General;



Creciente y con)

- 19) Conceder autorización para que la empresa pueda participar en otras afines a sus objetivos;
- 20) Autorizar la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento urbano y vivienda precaria, lotes con servicios y vivienda nueva; la suscripción de convenios, contratos y compromisos impulsados por la empresa;
- 21) Aprobar convenios con organismos financieros públicos y privados; respecto de alternativas de crédito; para generar proyectos de vivienda de interés social;
- 22) Propiciar con proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales, y, en otros casos, promover la reubicación de aquellos que estén asentados en zonas de alto riesgo o producto de asentamientos de hecho;
- 23) Diseñar y evaluar políticas, planes y programas de acceso universal a la vivienda en coordinación con las políticas que dicte el ministerio del ramo;
- 24) Conocer y someter a consideración y aprobación del I. Concejo Cantonal:
 -) Proyectos de ordenanzas concernientes a la empresa;
 - a) Procesos de reestructuración, parcelaria y expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales del Cantón Manta;
 - b) El informe anual de las actividades desarrolladas de conformidad con los planes y programas; y el referido a la situación económica de la empresa;
 - c) Los estados financieros y balances anuales de la empresa y ponerlos en el período comprendido dentro de los sesenta días subsiguientes al cierre del ejercicio económico;
 - d) Donaciones que se planteen por parte o para la empresa.
- 25) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas; su Reglamento General; el I. Concejo Municipal del Cantón Manta a través de esta Ordenanza y sus posteriores reformas; y, la reglamentación interna de la empresa;

CAPÍTULO II
DE LOS ADMINISTRADORES





Artículo 8.- **GERENTE GENERAL.**- El órgano de Administración de la Empresa es la Gerencia General. La o el Gerente General de la empresa será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será, en consecuencia, el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República.

Para ser Gerente General se requiere: 1) Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel en ramas afines al objeto de la empresa; 2) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y, 3) Al momento de su posesión en el cargo, no encontrarse desempeñando ninguna función pública ni tener contratos vigentes de ejecución de obras, prestación de servicios con inclusión de consultorías o de adquisición de bienes con la empresa.

El nombramiento del Gerente General tendrá un período de cuatro (4) años calendario, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Directorio podrá acordar en cualquier momento su separación.

En caso de ausencia o incapacidad temporal del Gerente General asumirá provisionalmente su subrogante.

Artículo 9.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.**- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa;
- 2) Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos, ordenanzas y demás normativa aplicable, incluidas las Resoluciones emitidas por el Directorio;
- 3) Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
- 4) Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión, de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados;
- 5) Velar porque la empresa en el desarrollo de sus actividades cuente con la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo urbano.



curante y de

- 6) Presentar al Directorio las memorias anuales de la empresa y los estados financieros;
- 7) Preparar para conocimiento y aprobación del Directorio el Plan General de Negocios, expansión e inversión y el presupuesto general de la empresa;
- 8) Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley;
- 9) Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos solución de conflictos, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el Directorio. El Gerente procurará utilizar dichos procedimientos alternativos antes de iniciar un proceso judicial, en todo lo que sea materia transigible;
- 10) Designar y remover a los administradores de las agencias y unidades de negocios, de conformidad con la normativa aplicable;
- 11) Nombrar, contratar y sustituir al talento humano no señalado en el numeral que antecede, respetando la normativa aplicable;
- 12) Otorgar poderes especiales para el cumplimiento de las atribuciones de los administradores de agencias o unidades de negocios, observando para el efecto las disposiciones de la reglamentación interna;
- 13) Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocios competitivas;
- 14) Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado;
- 15) Actuar como secretario del Directorio; y,
- 16) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General, esta Ordenanza y las normas internas de la empresa.

Artículo 10.- INHABILIDADES Y PROHIBICIONES.- No podrán ser designados para actuar como Gerente General, Gerentes de filiales y subsidiarias; o, administradores de agencias o unidades de negocio, ni como personal de libre designación de la empresa pública, los que al momento de su designación o





durante el ejercicio de sus funciones se encuentren incurso o incurran en una o más de las siguientes inhabilidades:

- 1) Ser cónyuge, persona en unión de hecho o pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los miembros del Directorio o de las autoridades nominadoras de los miembros del Directorio;
- 2) Estuvieren ejerciendo la calidad de gerentes, auditores, socios, asesores, directivos o empleados de las personas naturales y jurídicas privadas, sociedades de hecho o asociaciones de éstas, que tengan negocios con la empresa pública o con respecto de los cuales se deduzca un evidente conflicto de intereses;
- 3) Tengan suscritos contratos vigentes con la empresa pública o en general con el Estado en actividades relacionadas al objeto de la empresa pública, se exceptúan de este caso los contratos para la prestación o suministro de servicios públicos;
- 4) Se encuentren litigando en calidad de procuradores judiciales, abogados patrocinadores o parte interesada contra la empresa pública o en general con el Estado en temas relacionados con el objeto de la empresa pública;
- 5) Se encuentren inhabilitados en el Registro Único de Proveedores RUP;
- 6) Las demás que se establecen en la Constitución y la ley.

En el evento de comprobarse que la persona designada para estos cargos se encuentra incurso en una o cualquiera de las inhabilidades señaladas, será inmediatamente cesada en sus funciones por el Directorio o el Gerente General, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que se pudieren determinar. La cesación del cargo o terminación del contrato no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnización alguna.

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDAD Y ESTRUCTURA

Artículo 11.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO Y DE LOS ADMINISTRADORES EN GENERAL.- El ejercicio de los cargos de quienes integren los órganos de dirección y administración de SI VIVIENDA-EP, debe estar orientado exclusivamente al



Cuarta y tres

interés de la empresa y en sus actuaciones deberán velar por el cumplimiento de los objetivos de la empresa, establecidos en la Constitución de la República, Ley Orgánica de Empresas Públicas y esta Ordenanza. Los miembros del Directorio y administradores estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 233 de la Constitución de la República.

Artículo 12.- PROCESOS.- SI VIVIENDA-EP tendrá una estructura por procesos. El número de áreas y sus funciones, atribuciones y deberes, serán establecidos por el Directorio, a través del Orgánico Estructural y Funcional que apruebe para la Empresa. De igual forma, compete al Directorio aprobar el Manual de Puestos de la Empresa.

TÍTULO III

GESTIÓN TALENTO HUMANO

CAPÍTULO I

RÉGIMEN LEGAL

Artículo 13.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DEL TALENTO HUMANO.- La Administración del Talento Humano de la empresa corresponde al Gerente General o a quien éste delegue expresamente.

Artículo 14.- NOMBRAMIENTO, CONTRATACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- La designación y contratación de personal de SI VIVIENDA-EP se realizará a través de procesos de selección que atiendan los requerimientos empresariales de cada cargo y conforme a los principios y políticas establecidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código del Trabajo y las leyes que regulan la administración pública. Para los casos de directivos, asesores y demás personal de libre designación, se aplicarán las resoluciones del Directorio.

El Directorio expedirá las normas internas de administración del talento humano, en las que se regularán los mecanismos de ingreso, ascenso, promoción, régimen disciplinario, vacaciones y remuneraciones para el talento humano de SI VIVIENDA-EP.

Por lo menos un cuatro por ciento (4%) del talento humano de SI VIVIENDA-EP deberá ser personal con capacidades especiales acreditado por el Consejo Nacional de Discapacidades:

La autoridad nominadora, previo informe motivado, podrá realizar los cambios administrativos del personal dentro de una misma jurisdicción cantonal,





conservando su nivel, remuneración y estabilidad. En tratándose de cambios administrativos a jurisdicciones distintas de la cantonal, se requerirá consentimiento expreso del obrero o servidor.

En **SÍ VIVIENDA-EP** se incorporará preferentemente a personal local y nacional para su desempeño en las áreas técnicas y administrativas.

El Ministerio de Relaciones Laborales, a través de firmas externas especializadas, realizará el control posterior (ex post) de la administración del recurso humano de remuneraciones, conforme a las normas y principios previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las demás normas que regulan la administración pública. El informe de dicha firma será puesto en conocimiento del Directorio, para que éste disponga las medidas correctivas que sean necesarias, de ser el caso.

Artículo 15.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN CON EL TALENTO HUMANO.- Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que, en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro de **SÍ VIVIENDA-EP**, en aplicación de la siguiente clasificación:

- a) **Servidores Públicos de Libre Designación y Remoción.-** Aquellos que ejerzan funciones de dirección, representación, asesoría y en general funciones de confianza;
- b) **Servidores Públicos de Carrera.-** Personal que ejerce funciones administrativas, profesionales, de jefatura, técnicas en sus distintas especialidades y operativas, que no son de libre designación y remoción que integran los niveles estructurales de cada empresa pública; y,
- c) **Obreros.-** Aquellos definidos como tales por la autoridad competente, aplicando parámetros objetivos y de clasificación técnica, que incluirá dentro de este personal a los cargos de trabajadoras y trabajadores que de manera directa forman parte de los procesos operativos, productivos y de especialización industrial de cada empresa pública.

En el caso de las letras a) y b) inmediatas precedentes, la prestación de servicios del talento humano de **SÍ VIVIENDA-EP** se someterá de forma exclusiva a las normas contenidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y a las leyes y demás normas secundarias que regulan la administración pública.

Para el personal comprendido en la letra c), la prestación de sus servicios se regirá por la Codificación del Código del Trabajo.



Convenio y contrato

Las normas relativas a la prestación de servicios contenidas en leyes especiales o en convenios internacionales ratificados por el Ecuador serán aplicadas en los casos específicos a las que ellas se refieren.

Artículo 16.- MODALIDADES DE DESIGNACIÓN Y CONTRATACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- Las modalidades de vinculación de los servidores públicos y obreros de las empresas públicas son las siguientes:

- a) Nombramiento para personal de libre designación y remoción, quienes no tendrán relación laboral. Su régimen observará las normas contenidas en el Capítulo II del Título III de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- b) Nombramiento para servidores públicos, expedido al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de la normativa interna de la Empresa; y,
- c) Contrato individual de trabajo, para los obreros, suscritos al amparo de las disposiciones y mecanismos del Código del Trabajo y demás normas e instrumentos laborales aplicables.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS

Artículo 17.- PRINCIPIOS QUE ORIENTAN LA ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- Los sistemas de administración del talento humano que desarrolle SI VIVIENDA-EP estarán basados en los siguientes principios:

- 1) Profesionalización y capacitación permanente del personal, mediante el manejo de un Plan de Capacitación y fomento de la investigación científica y tecnológica acorde a los requerimientos y consecución de objetivos de SI VIVIENDA-EP;
- 2) Definición de estructuras ocupacionales, que respondan a las características de especificidad por niveles de complejidad, riesgos ocupacionales, responsabilidad, especialización, y otros requisitos de cada puesto;
- 3) Equidad remunerativa que permita el establecimiento de remuneraciones equitativas para el talento humano de la misma escala o tipo de trabajo, fijadas sobre la base de los siguientes parámetros: funciones, profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia;





- 4) Sistemas de remuneración variable, que se orientan a bonificar económicamente el cumplimiento individual, grupal y colectivo de índices de eficiencia y eficacia, establecidos en los reglamentos pertinentes, cuyos incentivos económicos se reconocerán proporcionalmente al cumplimiento de tales índices, mientras éstos se conserven o mejoren, mantendrán su variabilidad de acuerdo al cumplimiento de las metas empresariales. El componente variable de la remuneración no podrá considerarse como inequidad remunerativa ni constituirá derecho adquirido. El pago de la remuneración variable se hará siempre y cuando la empresa genere ingresos propios a partir de la prestación de servicio.
- 5) Evaluación Periódica del desempeño de su personal, para garantizar que éste responda al cumplimiento de las metas de SI VIVIENDA-EP y las responsabilidades del evaluado en la misma y estructurar sistemas de capacitación y profesionalización del talento humano;
- 6) Confidencialidad en la información comercial, empresarial y en general, aquella información, considerada por el Directorio de SI VIVIENDA-EP como estratégica y sensible a los intereses de ésta, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, la misma que goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e Industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precautelar la posición de SI VIVIENDA-EP en el mercado; y,
- 7) Transparencia y responsabilidad en el manejo de los recursos de SI VIVIENDA-EP, para cuyo efecto se presentará la declaración juramentada de bienes, al inicio y finalización de la relación con la empresa pública, conformidad con lo previsto en el Reglamento General de la Ley Orgánica Empresas Públicas.

Artículo 18.- SUBROGACIÓN O ENCARGO.- Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, un servidor deba subrogar a superiores jerárquicos o ejercer un encargo en los que perciban mayor remuneración mensual unificada en SI VIVIENDA-EP, éste recibirá la diferencia de la remuneración mensual unificada, obtenida entre el valor que percibe al subrogante y el valor que perciba el subrogado, durante el tiempo que dure el reemplazo y a partir de la fecha en que se inicia tal encargo o subrogación, sin perjuicio del derecho del titular a recibir la remuneración que le corresponda.

Artículo 19.- NO REPARTO DE UTILIDADES, NI EXCEDENTES RESULTANTES DE LA GESTIÓN EMPRESARIAL.- Ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el talento humano que labore en SI VIVIENDA-EP.



cuarenta y cinco

Artículo 20.- CONTRATO COLECTIVO.- En SÍ VIVIENDA-EP, están excluidos de la contratación colectiva el talento humano que no tenga la calidad de obreros en los términos señalados en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es decir, se encuentran excluidos los servidores públicos de libre designación y remoción; carrera; y, en general, quienes ocupen cargos ejecutivos, de dirección, representación, gerencia, asesoría, de confianza, apoderados generales y consultores.

Las cláusulas de los contratos colectivos que fuesen contrarias a estas disposiciones o a las limitaciones contenidas en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, serán nulas y no obligarán a SÍ VIVIENDA-EP.

Los representantes de SÍ VIVIENDA-EP serán personal y pecuniariamente responsables por la aceptación, suscripción o ejecución de cláusulas de contratación colectiva pactadas al margen o en desacato de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza. El Estado ejercerá las acciones de nulidad y repetición, de ser el caso, en contra de los representantes que dispusieron, autorizaron o suscribieron dichos contratos.

Artículo 21.- TRÁMITE.- Para la celebración de los contratos colectivos se observará el trámite contenido en los artículos 220 y siguientes del Código de Trabajo.

Artículo 22.- ASOCIACIONES DE OBREROS.- Las asociaciones de obreros de SÍ VIVIENDA-EP, se regirán por las normas contenidas en el Título V de la Codificación del Código de Trabajo.

Artículo 23.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.- Para efectos de la competencia y del procedimiento en las relaciones contractuales generadas entre SÍ VIVIENDA-EP y los servidores públicos de carrera y obreros, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en el artículo 568 y siguientes del Código del Trabajo. Para efectos del desistimiento, del abandono y de la prescripción, se estará a lo dispuesto en el Título VIII del Código de Trabajo.

CAPÍTULO III

NORMAS SALARIALES Y PROHIBICIONES

Artículo 24.- CONDICIONES DE TRABAJO CON SERVIDORES DE CARRERA Y OBREROS.- En la relación de trabajo entre los servidores de carrera y los obreros de SÍ VIVIENDA-EP, se observarán las siguientes normas:





Cualquier incremento salarial se efectuará exclusivamente previa evaluación del desempeño realizada por la administración de la empresa con el apoyo de firmas externas especializadas y en consideración de la capacidad económica de la empresa.

Queda prohibido el otorgamiento o mantenimiento de bonos, ayudas, sobresueldos o estímulos otorgados por la celebración de fechas conmemorativas, años de servicio o cualquier otro hecho que no sea exclusivamente el desempeño.

No forma parte de la remuneración: a) Los valores correspondientes al componente variable por cumplimiento de metas; b) Las décima tercera y cuarta remuneraciones, viáticos, subsistencias y movilizaciones; y, c) Los valores por las subrogaciones y encargos.

No se podrá pactar que los servidores de carrera u obreros, sus cónyuges, personas en unión de hecho o parientes reciban gratuitamente o de manera subsidiada los servicios que produce la empresa empleadora. Igualmente no se admitirán cláusulas que reconozcan la homologación de derechos cuando las empresas tienen un distinto giro de negocios aunque todas ellas sean parte de la misma industria. De la misma manera se reputarán no escritas las estipulaciones que garanticen a los sucesores del servidor u obrero el derecho de ocupar el puesto de trabajo de aquellos.

Para el caso de separación de los servidores y obreros de las empresas públicas, por supresión de partida o despido intempestivo, se aplicará lo determinado en el ordenamiento público vigente a la fecha de la separación.

El gerente general que firme o autorice la suscripción de contratos individuales, colectivos o actas transaccionales sin sujetarse a las disposiciones previstas en este artículo, responderá personal y pecuniariamente por los perjuicios ocasionados y valores pagados en exceso, según sea el caso, sin perjuicio de la inmediata y obligatoria remoción y de las demás acciones a que hubiere lugar.

Artículo 25.- PROHIBICIONES.- Se establecen las siguientes prohibiciones a los servidores de carrera y obreros de SÍ VIVIENDA-EP:

- 1) Comprometerse en actividades que impliquen contraposición de intereses con los intereses de la empresa, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia pueden beneficiarse directa o indirectamente de los actos administrativos, operativos, comerciales o financieros de las mismas;



- 2) Retardar o negar injustificadamente el oportuno despacho de los asuntos o la prestación del servicio a que está obligado de acuerdo a las labores de su cargo;
- 3) Paralizar a cualquier título la prestación de los servicios públicos a cargo de la empresa pública, excepto por fuerza mayor o caso fortuito;
- 4) Intervenir, emitir informes, gestionar, tramitar o suscribir convenios y contratos con la empresa, por sí o por interpuesta persona, u obtener cualquier beneficio que impliquen privilegios para el servidor u obrero, su cónyuge o personas que mantengan unión de hecho legalmente reconocida, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Esta prohibición se aplicará también para empresas, sociedades o personas jurídicas en las que el servidor de carrera u obrero, su cónyuge o persona en unión de hecho, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad tengan intereses;
- 5) Solicitar, aceptar o recibir, de cualquier manera, dádivas, recompensas, regalos o contribuciones en especies, bienes o dinero, privilegios y ventajas en razón de sus labores, para sí, sus superiores o de manos de sus subalternos;
- 6) Incumplir con los principios establecidos en los números 6 y 7 del artículo 17 de esta Ordenanza; y,
- 7) Las demás establecidas por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General y la normativa interna de la empresa.

Sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar, quienes incurran en cualquiera de las prohibiciones señaladas, serán sancionados con la separación del cargo sin derecho a indemnización alguna y al pago de los perjuicios económicos ocasionados a la empresa pública, observando el derecho al debido proceso.

Artículo 26.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las controversias que se originaren de las relaciones laborales entre SÍ VIVIENDA-EP y sus servidores de carrera u obreros, serán resueltas por la autoridad laboral o los jueces de trabajo competentes, quienes para el efecto observarán las disposiciones especiales previstas en el Título IV de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.





Artículo 27.- **NORMAS SUPLETORIAS.**- En todo lo no previsto y siempre que no contrarie los principios rectores de la administración del talento humano de las empresas públicas, se estará a lo que disponen las normas relativas a la administración pública y el Código de Trabajo, respectivamente, en lo relativo a la contratación individual.

TÍTULO IV DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 28.- **RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.**- Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que realice **SÍ VIVIENDA-EP**, se hará con observancia del presupuesto empresarial y estarán sujetos a lo siguiente:

1) **PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.**- La empresa deberá contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados.

Los criterios generales del Plan Estratégico guardarán relación con las políticas del Municipio de Manta, el Plan Nacional de Desarrollo y los intereses del Estado. El Plan Estratégico será una de las herramientas para evaluar a los administradores de la empresa.

2) **RÉGIMEN COMÚN.**- Las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realice **SÍ VIVIENDA-EP**, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables.

SÍ VIVIENDA-EP, procurará adquirir productos de origen nacional siempre y cuando se encuentren en la misma condición técnica y calidad de los productos importados, para este efecto se aplicarán las resoluciones que emita el Instituto Nacional de Contratación Pública.

3) **RÉGIMEN ESPECIAL.**- En los casos en que **SÍ VIVIENDA-EP** hubiere suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las



disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Acuerdos y Sent.

- 4) **APORTES DE RECURSOS ECONÓMICOS Y/O EXCEDENTES EN SUBSIDIARIAS Y FILIALES.**- La empresa tiene amplia capacidad para invertir sus recursos económicos y excedentes en la ejecución de proyectos a desarrollarse en las mismas empresas, subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio en los términos que apruebe el Directorio.
- 5) **GARANTÍAS SOBERANAS.- SÍ VIVIENDA-EP**, sus subsidiarias y filiales, en cuanto tengan capacidad financiera de pago, podrán beneficiarse del otorgamiento de garantías soberanas concedidas por el Estado para el financiamiento de proyectos de inversión. Para el otorgamiento de la garantía por parte del Estado se debe contar con la aprobación del Directorio de SÍ VIVIENDA-EP, el estudio de la capacidad de pago elaborado por el Ministerio de Finanzas y se deberá seguir el procedimiento establecido en las leyes y normativa que regulan el endeudamiento público.
- 6) **PROHIBICIONES.**- Las autoridades nominadoras de los miembros del Directorio, los miembros del Directorio, Gerentes, servidores públicos y obreros de SÍ VIVIENDA-EP, están impedidos de intervenir a título personal en negociaciones y contrataciones con la empresa, por sí o por interpuesta persona, por intermedio de su cónyuge, personas en unión de hecho o de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Si así lo hicieren serán sancionados y sujetos a las acciones civiles y penales a que hubiere lugar observando el derecho al debido proceso.
- 7) **COMPRAS CORPORATIVAS.**- Con el fin de garantizar la eficiencia en el uso de los recursos de SÍ VIVIENDA-EP, el Gerente General podrá disponer que se realicen:
 - a) Procesos de contratación ejecutados por parte de SÍ VIVIENDA-EP en sociedad con otras empresas o instituciones públicas, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y,
 - b) Procesos de contratación concentrados y unificados para la provisión de bienes, obras y servicios que requieran de forma general y común las diferentes filiales y subsidiarias de SÍ VIVIENDA-EP.
- 8) **NATURALEZA DE LOS ACTOS, HECHOS Y CONTRATOS.**- Los actos, hechos y contratos que expidan, ejecuten o celebre SÍ VIVIENDA-EP para la construcción de obra pública e infraestructura exclusivamente, son de naturaleza administrativa.





CAPÍTULO II

DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

Artículo 29.- **CAPACIDAD ASOCIATIVA.**- SI VIVIENDA-EP tiene capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y, en consecuencia podrá constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República.

Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo a la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.

No requerirán de concursos públicos los procesos de asociación con otras empresas públicas o subsidiarias de éstas, de países que integran la comunidad internacional.

Artículo 30.- **INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.**- Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, SI VIVIENDA-EP gozará de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial de asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 315 y 316 de la Constitución de la República.

SI VIVIENDA-EP queda facultada para asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento.

En general, los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los



establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente.

cuarenta y ocho

Artículo 31.- ÁMBITO Y ALCANCE DE LOS NUEVOS EMPRENDIMIENTOS.- Los emprendimientos y asociaciones previstos en el artículo anterior se sujetarán al contenido específico de los acuerdos que se celebren y en lo no previsto en ellos a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

TÍTULO V

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y DEL FINANCIAMIENTO

Artículo 32.- EXCEDENTES.- SI VIVIENDA-EP deberá propender que, a través de las actividades económicas que realice, se generen excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en el artículo 2 de esta Ordenanza.

El Directorio deberá establecer el porcentaje destinado al presupuesto de inversión y reinversión que le permita a SI VIVIENDA-EP, sus subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio cumplir con su Plan Estratégico y Planes Operativos y asegurar su vigencia y participación en el mercado de su sector.

En cuanto al reparto de excedentes, se destinarán a la inversión y reinversión en la misma empresa, sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Municipio de Manta los que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 292 de la Constitución de la República, se considerarán recursos propios que se alimentarán directamente al presupuesto de ese Municipio.

Artículo 33.- RENTABILIDAD SOCIAL Y SUBSIDIOS.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior SI VIVIENDA-EP podrá otorgar subvenciones y subsidios. Las subvenciones y aportes se destinarán preferentemente para la expansión del servicio público de agua potable en las zonas en las que exista déficit de este servicio público o para los sectores de atención social prioritaria. Los planes anuales de operación deberán considerar los programas de expansión a los que se refiere este artículo.

Los proyectos sociales vinculados a políticas públicas específicas que decida desarrollar el Municipio de Manta a través de SI VIVIENDA-EP, cuya ejecución conlleve pérdidas económicas o en los que no se genere rentabilidad, deberán contar con una asignación presupuestaria para su financiamiento.





El Municipio de Manta determinará los requisitos que se deberán cumplir para otorgar subvenciones o subsidios, que en todo caso tendrán el carácter de temporales, de igual forma determinará los mecanismos de evaluación de los servicios que se provean.

Artículo 34.- RÉGIMEN TRIBUTARIO.- A SÍ VIVIENDA-EP se aplicará el régimen tributario correspondiente al de entidades y organismos del sector público, incluido el de exoneraciones, previsto en el Código Tributario, en la Ley de Régimen Tributario Interno y demás leyes de naturaleza tributaria. Para el efecto, la empresa deberá inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes, llevar contabilidad y cumplir con los demás deberes formales contemplados en el Código Tributario, Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás leyes de la República.

Artículo 35.- FORMAS DE FINANCIAMIENTO.- SÍ VIVIENDA-EP podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios, así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones; acceso a los mercados financieros, nacionales o internacionales, a través de emisión de obligaciones, titularizaciones, contratación de créditos; beneficio de garantía soberana; inyección directa de recursos estatales, reinversión de recursos propios; entre otros. Para el efecto se requerirá la resolución favorable del Directorio de la Empresa y el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa aplicable, en función de la naturaleza del financiamiento al que se acceda.

Artículo 36.- ENDEUDAMIENTO.- El nivel de endeudamiento de SÍ VIVIENDA-EP se regulará en observancia a los Planes Nacional y Local de Desarrollo y con sujeción a las políticas que, de conformidad con la ley, emita el Comité de Deuda Pública y a los requisitos y límites legales que permitan mantener niveles de endeudamiento acordes a la capacidad real de pago de la empresa.

TÍTULO VI

DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 37.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN.- SÍ VIVIENDA-EP contará con una página Web y divulgará, entre otros aspectos, la información financiera y contable del ejercicio fiscal anterior; la información mensual sobre la ejecución presupuestaria; el informe de rendición de cuentas de los administradores; los estudios comparativos de los dos últimos ejercicios fiscales; sus reglamentos internos y, de ser posible, el estado o secuencia de los trámites o petitorios que hagan los



Cerrada y nueva

La Auditoría Financiera informará respecto a un período determinado, sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros de la empresa y el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables; concluirá con la elaboración de un informe profesional de auditoría, en el que se incluirán las opiniones correspondientes.

SI VIVIENDA-EP contará con una unidad de Auditoría interna, de conformidad con la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, encargada de realizar el control previo y concurrente. La Auditoría externa o interna no podrá modificar las resoluciones adoptadas por los funcionarios públicos en el ejercicio de sus atribuciones, facultades o competencias.

TÍTULO VIII

FUSIÓN Y ESCISIÓN

Artículo 40.- FUSIÓN.- La fusión de SI VIVIENDA-EP con otra u otras empresas públicas producirá y tendrá los efectos que prevé la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento General.

Artículo 41.- ESCISIÓN.- Sobre la base de la recomendación motivada del Directorio de SI VIVIENDA-EP, el I. Concejo Municipal del Cantón Manta podrá resolver la escisión de la empresa en más empresas públicas. La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá contener los siguientes requisitos:

- 1) La división del patrimonio de SI VIVIENDA-EP entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa escindida; y
- 2) La propuesta de estructura de las nuevas empresas a formarse, que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Si por la escisión, la empresa escindida debiera liquidarse, en la misma resolución aprobatoria de la escisión adoptada por el I. Concejo Municipal del Cantón Manta, se dispóna la liquidación de la empresa.



La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de SI-



usuarios; así como información sobre el estado de cuenta relativo al pago por servicios. También publicará la información sobre los procesos de contratación que realice, de conformidad con las disposiciones que para el efecto contempla la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normas aplicables.

Artículo 38.- DEL MANEJO DE LA INFORMACIÓN EMPRESARIAL Y COMERCIAL.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la información comercial, empresarial y en general aquella información estratégica y sensible a los intereses de SÍ VIVIENDA-EP, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y a la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precautelar la posición de la empresa en el mercado. En consecuencia, serán aplicables a la empresa, en los ámbitos indicados en este artículo, las disposiciones legales o reglamentarias sobre transparencia y acceso a la información pública, en los términos señalados en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

TÍTULO VII

DE LOS SISTEMAS DE CONTROL

Artículo 39.- CONTROL Y AUDITORÍA.- La empresa estará sujeta a los siguientes controles:

- 1). De la Contraloría General del Estado, de conformidad con el artículo 211 de la Constitución de la República y artículo 47 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- 2). De la Unidad de Auditoría Interna de la empresa pública, que estará realizando auditorías y exámenes especiales, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Empresas Públicas; y,
- 3). Del Consejo de Participación Ciudadana.

La Contraloría General del Estado dirigirá el sistema de Control Administrativo en SÍ VIVIENDA-EP, que se compone de los Sistemas de Control Externo e Interno establecidos en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La Contraloría General realizará el Control Externo mediante auditoría financiera a través de empresas especializadas en cada industria o sector, calificadas para el efecto. La Contraloría determinará el proceso de selección de las firmas especializadas.



Emenda

Artículo 42.- **RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.**- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa escindida.

Artículo 43.- **NORMAS SUPLETORIAS.**- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ordenanza, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.

TÍTULO IX

LIQUIDACIÓN

Artículo 44.- **LIQUIDACIÓN.**- Cuando **SÍ VIVIENDA-EP** haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, la Institución rectora del área de acción de la empresa pública o el I. Concejo Municipal del Cantón Manta propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Para la extinción de **SÍ VIVIENDA-EP** se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Artículo 45.- **PROHIBICIÓN A LOS ADMINISTRADORES.**- Durante la liquidación, el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de **SÍ VIVIENDA-EP**. Si lo hicieron serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a:

- 1) Representar a **SÍ VIVIENDA-EP** para el cumplimiento de los fines indicados;
- 2) Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
- 3) Cobrar los créditos; y,





4) Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

Artículo 46.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En los casos de extinción de SÍ VIVIENDA-EP su Directorio designará el liquidador.

No podrán ser liquidadores de SÍ VIVIENDA-EP quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores o deudores, ni sus administradores cuando la liquidación de la empresa haya sido consecuencia de su negligencia o dolo.

Artículo 47.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador:

1) Representar a SÍ VIVIENDA-EP, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación;

2) Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores;

3) Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa;

4) Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa y velar por la integridad de su patrimonio;

5) Solicitar al Superintendente de Bancos, que disponga a las instituciones del sistema financiero sujetos a su control, no hacer operaciones o contrato alguno, ni se realicen transferencias ni se paguen cheques girados contra las cuentas de SÍ VIVIENDA-EP en liquidación, si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones;

6) Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa;

7) Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos;

8) Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales;

9) Pagar a los acreedores; y,



Cinuenta y uno

10) Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa.

Artículo 48.- **RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR.**- El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la empresa, resultare para el patrimonio de la empresa o para terceros.

En el caso de omisión, negligencia o dolo, el liquidador será sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Artículo 49.- **TERMINACIÓN DE LABORES.**- Las labores del liquidador terminan por:

- 1) Haber concluido la liquidación;
- 2) Renuncia;
- 3) Sustitución o cambio;
- 4) Inhabilidad o incapacidad sobreviniente; y,
- 5) Muerte.

Artículo 50.- **CAMBIO DEL LIQUIDADOR.**- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de SÍ VIVIENDA-EP en liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Artículo 51.- **LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS.**- Liquidada SÍ VIVIENDA-EP y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del Municipio de Manta.

TÍTULO X

DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

Artículo 52.- Concédese a SÍ VIVIENDA-EP la jurisdicción coactiva, para el cobro de los créditos y cualquier tipo de obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. La coactiva la ejercerá con sujeción a las normas





especiales de este Título y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

El funcionario que ejerza las funciones del juez de coactiva, será civilmente responsable por sus actuaciones.

Artículo 53.- El Gerente General ejercerá la jurisdicción coactiva, y podrá delegar, mediante oficio a cualquier otro funcionario o empleado de SÍ VIVIENDA-EP, el conocimiento y la tramitación de los respectivos juicios. En estos juicios actuará como Secretario la persona que, en cada caso, designe el Gerente General o su delegado.

La práctica de diligencias que deban cumplirse fuera del lugar del juicio puede ser comisionada a cualquier funcionario o empleado de SÍ VIVIENDA-EP o a cualquier funcionario que ejerza jurisdicción coactiva en otro organismo, o a los jueces de jurisdicción ordinaria.

El Gerente General podrá cambiar el delegado.

Artículo 54.- La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título del que conste una deuda en favor o a la orden de SÍ VIVIENDA-EP, aún cuando la cantidad debida no fuere líquida, en cuyo caso, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que el Contador General de SÍ VIVIENDA-EP practique la liquidación en el término de veinte y cuatro horas; la que será revisada y aprobada por el Auditor Interno de SÍ VIVIENDA-EP.

El título se incorporará al respectivo expediente y, dejándose copia autorizada, se lo desglosará.

Artículo 55.- En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes del remate, se podrá dictar alguna de las medidas previstas en los artículos 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil, sin acompañar prueba alguna.

El Juez de la coactiva podrá designar libremente, en cada caso, depositario judicial y alguacil, quienes prestarán la promesa ante el mismo Juez.

Artículo 56.- En los casos en que, de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago.

Artículo 57.- En estos juicios de coactiva no se admitirán a trámite excepciones que propusieran el deudor, sus herederos o fiadores, sino después de consignada la cantidad a que ascienda la deuda, sus intereses y costas en efectivo, o mediante una



Cinco y do

sistemas informáticos basados en software no propietario (software libre), y podrá trabajar con software propietario cuando los sistemas de software no sean compatibles con los requeridos. La decisión sobre estos aspectos le corresponde al Gerente General.

TÍTULO XII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En un plazo no mayor a ciento ochenta días, el I. Concejo Municipal, a partir de la sanción de esta ordenanza, tomará todas las medidas necesarias para el funcionamiento de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP". En el mismo plazo señalado, se procederá a nombrar el Directorio de la Empresa, que en un plazo no mayor a 5 días una vez posesionado iniciará sus labores.

SEGUNDA.- En un plazo no mayor a sesenta días, desde la posesión del Directorio, el mismo aprobará los reglamentos pertinentes y tomará las medidas necesarias para el funcionamiento de "SÍ VIVIENDA-EP".

TERCERA.- En la integración del Directorio de SÍ VIVIENDA-EP al representante de la ciudadanía designado por el rector de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí de entre los profesionales de las Facultades de Arquitectura o de Ingeniería le corresponderá actuar como titular el primer año desde de su posesión y el representante de la Federación Cantonal de Barrios de Manta le corresponderá actuar en calidad de suplente en el primer año de su posesión. A partir de ello, en adelante actuarán de modo alternado y sucesivo anualmente en la titularidad de dicha representación.

CUARTA.- El I. Concejo Cantonal, previo inventario y debidamente acordado con "SÍ VIVIENDA-EP", autorizará la transferencia de los Recursos Humanos; y bienes muebles e inmuebles municipales que pasarán a conformar el patrimonio de la Empresa.

DISPOSICIONES FINALES

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contraposición con las establecidas en la presente ordenanza, expedidas con anterioridad.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación de conformidad a lo previsto en el artículo 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.





TÍTULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- SUSPENSIÓN DE PAGOS.- SÍ VIVIENDA-EP suspenderá los pagos a quienes la Contraloría General del Estado haya establecido glosas de responsabilidad civil culposa que se hayan confirmado, en sede administrativa, por cualquier causa y respecto de cualquier empresa pública o entidad del Estado, sin perjuicio del posterior ejercicio de la jurisdicción coactiva señalada en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La suspensión de pagos referida se efectuará hasta el monto de la glosa y servirá para garantizar su pago y no se cancelará por la presentación del juicio de excepción a la coactiva.

SEGUNDA.- SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS.- SÍ VIVIENDA-EP, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental; tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF.

La contabilidad que lleve SÍ VIVIENDA-EP estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.

TERCERA.- CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS.- Para la conservación de archivos SÍ VIVIENDA-EP podrá usar el procedimiento de grabación en sistemas de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos con los procedimientos propios que para el efecto se establezca.

Los documentos grabados en sistema de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos una vez que hayan quedado correctamente grabados en los diferentes medios y dependiendo de su naturaleza, podrán ser incinerados o destruidos, según sea el caso.

La copia auténtica de un documento grabado en medios de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos tendrá el mismo valor probatorio que el original. Para la aplicación de lo establecido, se requerirá la certificación sobre autenticidad de una entidad acreditada de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

CUARTA.- SOFTWARE LIBRE.- SÍ VIVIENDA-EP, en función de sus requerimientos y compatibilidades tecnológicas, para aquellos aspectos que no se relacionen con el núcleo o giro de su negocio fomentará el desarrollo y uso de



Cinco y tres

recuperación de su cartera no procede el abandono; las providencias que se dicten no son susceptibles de recurso alguno y todo incidente se rechazará de plano.

De las sentencias que se dicten en los juicios de excepciones, podrá apelarse ante la respectiva Corte Distrital Provincial.

Artículo 63.- Facúltase a SÍ VIVIENDA-EP para que, en los casos que autorice el Directorio, en el auto de pago que dicte el juez de coactiva, o en cualquier estado del juicio, antes del remate, disponga la anticresis judicial de la empresa hipotecada o la prenda pretoria de los objetos empeñados. SÍ VIVIENDA-EP podrá designar la persona que tome a su cargo la gerencia de la empresa intervenida por la anticresis judicial en las condiciones que acuerde previamente, quien podrá ser removida por el Gerente General de SÍ VIVIENDA-EP si lo estimare conveniente.

Artículo 64.- Las inversiones que hiciera SÍ VIVIENDA-EP en la administración de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, estarán amparadas por las mismas garantías que los créditos debidos por la empresa. Los pagos que, por cualquier concepto, efectuare SÍ VIVIENDA-EP a los trabajadores de la empresa intervenida, aun por operaciones anteriores a la anticresis judicial, tendrán la calidad de pagos por subrogación y gozarán del mismo grado de preferencia que gozarían los trabajadores beneficiados. Los frutos de la industria producidos durante la vigencia de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, serán aplicados al crédito de Provienda-EP, sin perjuicio de cubrirse el saldo con el producto del remate.

Artículo 65.- En los juicios coactivos que inicie SÍ VIVIENDA-EP podrá ordenarse el embargo de bienes muebles, en el mismo auto de pago.

Artículo 66.- Trabado el embargo de bienes muebles en el juicio de coactiva, puede procederse al remate conforme a las normas generales, y será también facultativo de SÍ VIVIENDA-EP, optar por la venta al martillo, en los términos señalados en el Código de Comercio. En este caso, el juez de la coactiva dispondrá que se notifique a un martillador público.

Artículo 67.- Cuando el ejecutado no designe perito, dentro del término concedido, para el avalúo de los bienes embargados, bastará el informe del nombrado por SÍ VIVIENDA-EP.

Artículo 68.- El funcionario o empleado de SÍ VIVIENDA-EP que ejerza la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna anormalidad, éste será destituido del cargo y se notificará al colegio profesional respectivo.





garantía bancaria suficiente. La consignación se hará en la Tesorería de SÍ VIVIENDA-EP o en el Banco Central del Ecuador, la cual no significa pago.

Para dar trámite a las excepciones, será necesaria la consignación antes señalada, aun en el caso de que las excepciones propuestas versaren sobre falsificación de documentos o sobre prescripción de la acción.

Artículo 58.- En estos juicios, SÍ VIVIENDA-EP puede hacer postura, con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercerías coadyuvantes. En este caso, se contará con uno de los agentes fiscales del distrito, quien representará para este exclusivo efecto, al propietario de la cosa materia del remate. La intervención del agente fiscal terminará una vez ejecutoriado el auto de adjudicación.

Artículo 59.- Si se propusiere tercería excluyente de dominio en juicio de coactiva que siga SÍ VIVIENDA-EP, deberá acompañarse el título que justifique el dominio en que se funda o se ofrecerá presentarlo dentro del término de quince días. De no acompañarse el título, o de no presentárselo en el término señalado, la tercería será rechazada por el juez de la coactiva, sin recurso alguno, y proseguirá el trámite. Si la tercería fuere maliciosa, el juez la rechazará de plano.

Artículo 60.- Si dentro del juicio de coactiva se dedujere tercería coadyuvante, el juez la tramitará y, después de satisfacer su crédito a SÍ VIVIENDA-EP, depositará el sobrante, si lo hubiere en un juzgado ordinario y dispondrá que el tercerista acuda ante el juez. Si el tercerista coadyuvante alegare derecho preferente, enviará los autos al juez ordinario, para que el tercerista haga valer sus derechos ante él, y el producto del remate se mantendrá en depósito en SÍ VIVIENDA-EP, mientras se resuelve la preferencia. Los créditos adeudados a SÍ VIVIENDA-EP gozarán de la preferencia de primera clase otorgada a favor de las instituciones del sector público, según lo prescrito por el numeral 8 del artículo 2374 del Código Civil.

Artículo 61.- Siempre que apareciere que se ha deducido tercería excluyente con sólo el objeto de retardar el progreso de la causa en lo principal, el juez de la coactiva impondrá al abogado o abogados patrocinantes la multa de hasta quinientos dólares de los Estados Unidos de América, de la cual la mitad corresponderá al Fisco y la otra mitad a SÍ VIVIENDA-EP, sin perjuicio de la sanción establecida para el tercerista en el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil. La recaudación de las multas se hará dentro del mismo proceso, por apremio real, a partir del mandamiento de ejecución que se dictará.

Artículo 62.- La prescripción de las acciones que tiene SÍ VIVIENDA-EP para la recuperación de sus créditos, se operarán en el doble del tiempo establecido para la prescripción de las acciones en general. En los juicios de coactiva que inicie para la

(cinco y cuatro)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (54, FOJAS)-ESCT. No.2013-13-08-03-P1684

Rail
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



INFORME DE AVALÚO.



Presentado a: SOLICITANTE
Clave Catastral: 3274033000
Objeto de Avalúo. TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.
Finalidad: VALOR COMERCIAL.
Fecha: MANTA, MARZO 22 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.

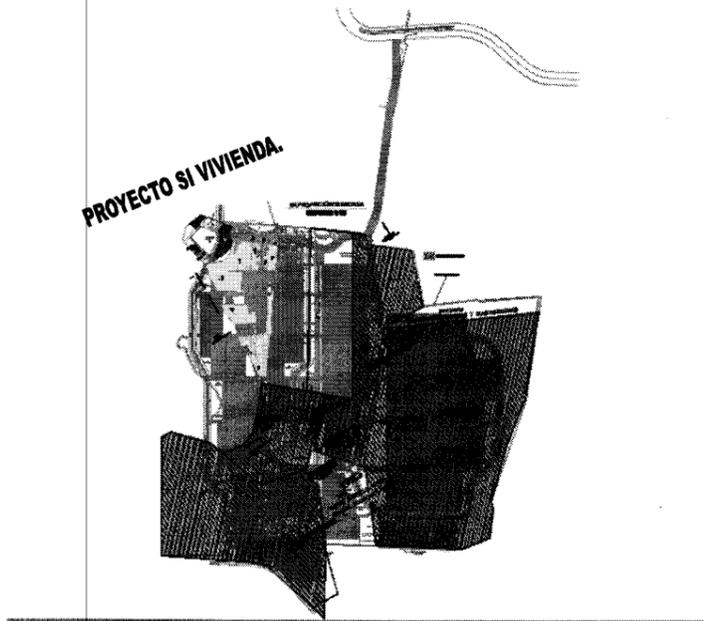
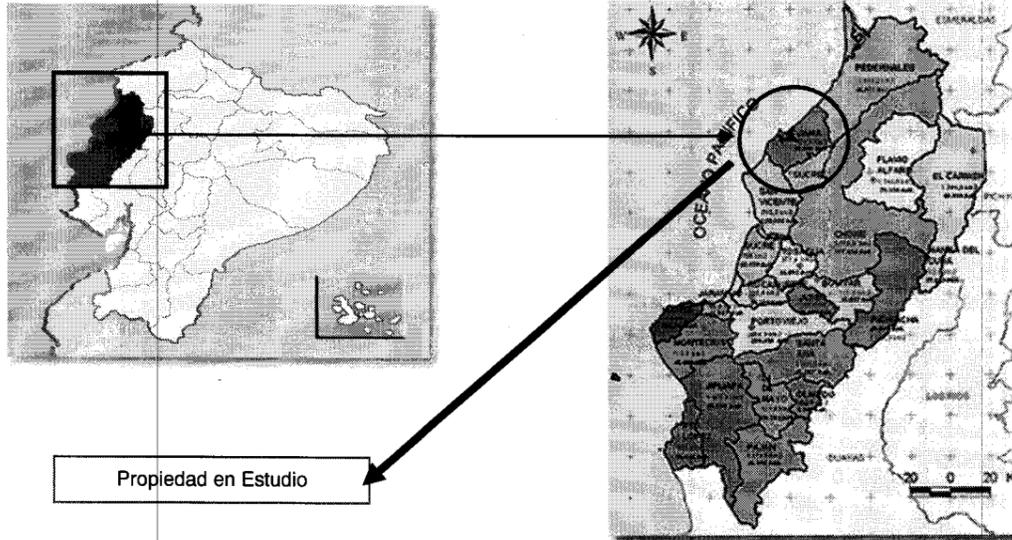
INFORME DE AVALÚO.

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 3, LOTE 33.
Cantón :	MANTA		Parroquia :	ELOY ALFARO
Ciudad:	MANTA		Provincia:	MANABI



C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

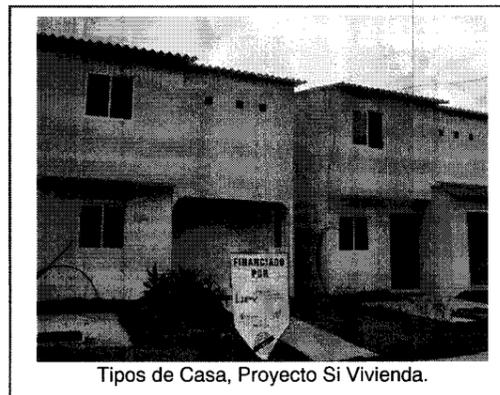
Redes Generales		Servicios adicionales	
Energía Eléctrica (110 V Y 220 V)	x	Calles Asfaltadas	x
Red general de agua potable	x	Servicio de transporte público	x
Red de alcantarillado sanitario	x	Servicio de recolección de basura	x
Red telefónica	x	Alumbrado Público	x

Sector:	Tipo de Zona:	Categoría:
Norte	Comercial	Alta
Centro	Residencial	x Media
Este	Industrial	x Baja
Periférico	x Turístico	x
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:

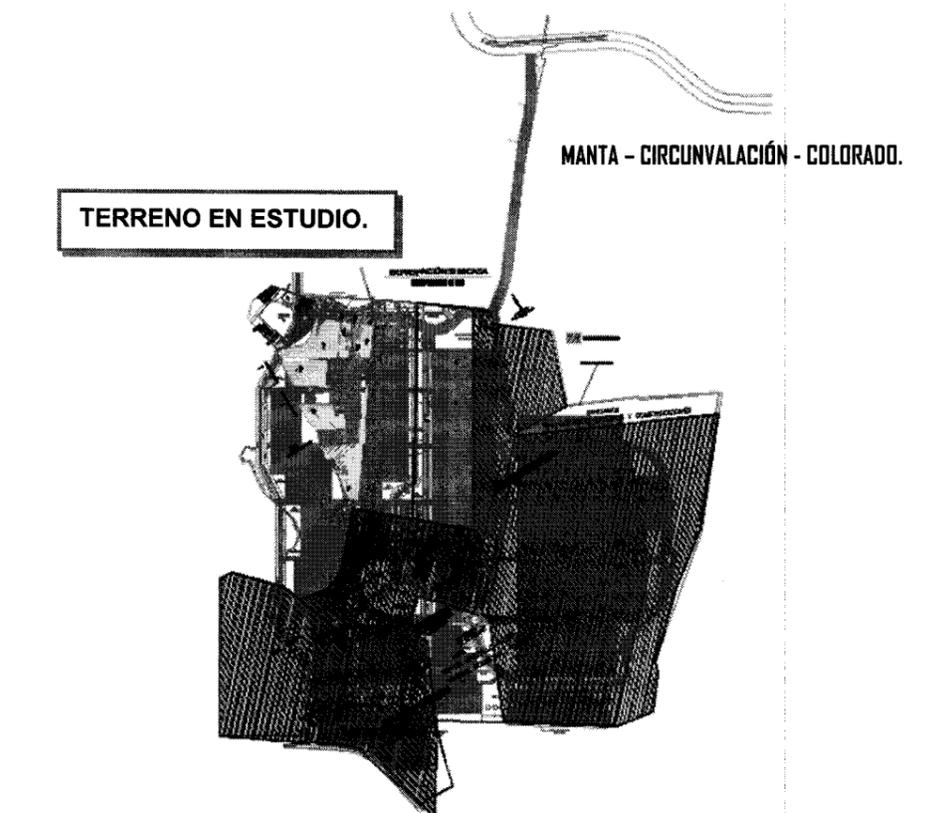
Superficie del terreno: 91,00 m².

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/mt2.

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

H.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

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

I.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del bien inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.

Con estos antecedentes, el avalúo comercial del bien se muestra en el cuadro siguiente:

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unit.	Valor Total
1.- Terreno.	91.00	m ²	20.00	1,820.00
2.- Construcción.	48.72	m ²	329.23	16,040.00
			TOTAL US\$	17,860.00

RESUMEN GENERAL DE AVALUO**DATOS GENERALES**

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

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

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

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Zona:	RESIDENCIAL.	Sector:	LOS SENDEROS.
Infraestructura:	COMPLETA.	Categoría:	BAJA
Demanda Inmobiliaria:	MEDIA.	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Largo plazo	Construcción	Hormigón

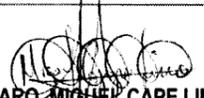
Observaciones: ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO.

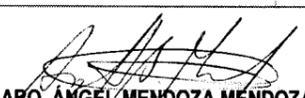
DATOS DE AVALUO

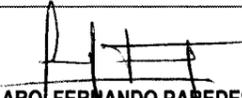
US\$ 17,860.00	
1.- AVALUO COMERCIAL:	Diez y siete mil ocho cientos sesenta con 00/100 Dolares Americanos

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

Certifico el resultado del Avalúo al: 22 de Marzo del 2013.

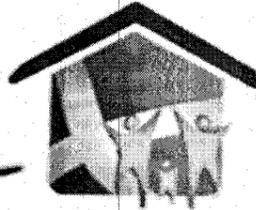

ARQ. MIGUEL CAPE LINO.


ARQ. ÁNGEL MENDOZA MENDOZA.
PERITOS AVALUADORES.


ARQ. FERNANDO PAREDES TUCKER.



SÍ VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



N°. SVEP-DC-31-2013

Manta, 21 De Marzo del 2013

Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTOR DE AVALUÓ 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
3	33	3-27-40-33-000	17.860.00	GAVIOTA	91.00 M ²	48.72 M ²

Atentamente,

XIOMARA QUIIJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA