







2014-13-08-01-P00504.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES: JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA Y MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 19,990,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 20 DEL 2014.-



2014-13-08-01-P00504.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES: JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA Y MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA.-**

**CUANTIA: USD \$ 19,990.0.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA Y MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, w/

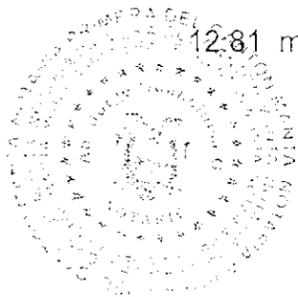


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los señores: **JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA** y su conviviente señora **MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA**, ambos de estado civil solteros, por sus propios derechos, a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

“LA VENDEDORA” y por otra VENDEDORA” y por otra el señor JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA y su conviviente señora MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, con fecha quince de noviembre del año dos mil trece, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán “LOS COMPRADORES”. Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a.- La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano “SI VIVIENDA –EP” a través de su representante legal declara ser legítima propietaria del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta Provincia de Manabí. HISTORIA DE DOMINIO: El Gobierno Descentralizado Autónomo de Manta, mediante Resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2010, declaró de utilidad pública y ocupación inmediata una superficie de 357.16 has., localizadas al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarlo como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos; cuyas medidas y linderos son los siguientes: NORTE.- Partiendo desde el punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01, Y9890457.26; siguiendo al Sur-este con un distancia de 551.03 metros hasta llegar al punto 2 de coordenadas geográficas X530950.37 Y9890130.05; desde este punto, siguiendo al Sur-este con una distancia de 337.21 metros hasta llegar al punto 3 de coordenadas geográficas X531215.88, Y9889922.16; de este punto, siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 6.62 metros hasta llegar al punto 4 de coordenadas geográficas X531210.35; Y9889918.52; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 52.72 metros hasta llegar al punto 5 de coordenadas geográficas X531204.08, Y9889866.17; de este punto siguiendo hacia el Sur-oeste con una distancia de 12.81 metro hasta llegar al punto 6 de coordenadas geográficas X531196.91, w



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Y9889855.56; desde este punto hasta el Sur-este con una distancia de 268.03 metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas geográficas X531402.23, Y9889683.27; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 354.78 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71 Y9889352.98, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889208.68; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 9.18 metros hasta llegar al punto 10 de coordenadas geográficas X531579.32; Y9889200.24; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 386.98 metros hasta llegar al punto 11 de coordenadas geográficas X531920.06 Y9889016.80; **ESTE.-** Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-oeste con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888528.03; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 298.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.39, Y9888350.42; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 359.44 metros hasta llegar al punto 14 de coordenadas geográficas X530983.52, Y9888115.30, desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 57.76 metros hasta llegar al punto 15 de coordenadas geográficas X530967.09, Y9888059.93; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 176.28 metros hasta llegar al punto 16 de coordenadas geográficas X530853.32 Y9887925.28; **SUR.-** Partiendo del punto 16 y siguiendo al Nor-oeste con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este punto siguiendo al Nor-este con una distancia de 852.38 metros hasta llegar al punto 18 de coordenadas geográficas X529971.37, Y9888439.84; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 460.35 metros hasta llegar al punto 19 de coordenadas geográficas X529713.91, Y9888058.21; desde este punto siguiendo al nor-oeste con un distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al nor-oeste,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

con una distancia de 168.53 metros hasta llegar al punto 21 de coordenadas geográficas X529673.05, Y9888310.48; desde este punto siguiendo hacia el nor-oeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69, desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 102.56 metros hasta llegar al punto 23 de coordenadas geográficas X529579.00 Y9888546.52; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con un distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 154.07 metros, hasta llegar al punto 25 donde se localiza la naciente quebrada S/N y de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37 **OESTE.-** Partiendo desde el punto 25 donde se localiza la naciente de la quebrada S/N de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37; siguiendo hacia el Nor-oeste por el eje de la quebrada S/N hasta llegar al punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01 Y9890457.26. Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Ab. Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de Mayo del año dos mil doce, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**" para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 7.747.610.71 m<sup>2</sup>, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, **LOTE No. 1:** Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, w

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m<sup>2</sup>; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos: **LOTE 2:** 176.609,99 m<sup>2</sup>. **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 – Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con terrenos del Lote 4; **ATRÁS:** inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; **COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3:** con un área total de 81.567,63m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531221,25 – Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 – Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X

531055,06 – Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; **LOTE 4:** con un área total de 1.177.302,82 m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE;: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 – Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 – Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,88 – Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD Municipal de Manta; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 – Y 988978,63 longitud de 282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 – Y 9888712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto ✓/

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



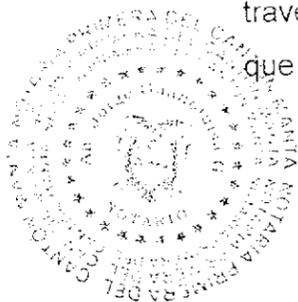
de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 longitud de 492,49m; lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 – Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto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

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

mil doce se encuentra inscrita escritura de ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha ocho de Junio del año dos mil doce. Formando parte del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, se encuentra la VIVIENDA CUARENTA, de la manzana "3". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA EMPRESA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el señor JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA y su conviviente señora MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA, el lote de terreno y casa signado con el número CUARENTA, de la manzana "3" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros – herradura 3. **POSTERIOR:** 7,00 metros - lote 23. **LATERAL DERECHO:** 13,00 metros – lote 39. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00m Lote 41. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 91.00 m2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de es de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 19.990,00)** valor que los **COMPRADORES,** el señor **JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA** y su conviviente señora **MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA,** pagan a la **VENDEDORA** "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA –EP, pagan a la **VENDEDORA** "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA –EP, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

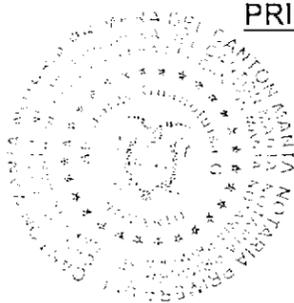
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Añt. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.

**OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

**NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** w

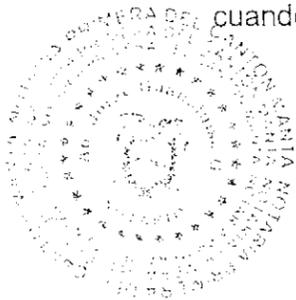


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el **Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen el señor **JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA** y su conviviente señora **MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno casa signado con el número **CUARENTA**, de la **manzana "3"** del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, ubicado ~~en el Sector de Urbirrios II~~, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros – herradura 3. POSTERIOR: 7,00 metros - lote 23. LATERAL DERECHO: 13,00 metros – lote 39. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m Lote 41.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 91,00 m<sup>2</sup>.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA, acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se w

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por

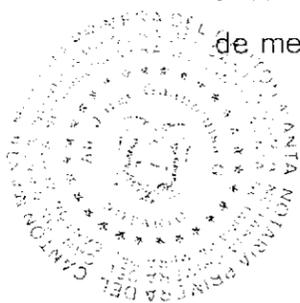


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en

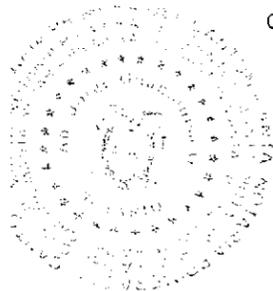


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del

Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara ✓

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta

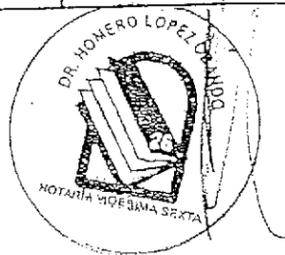
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA

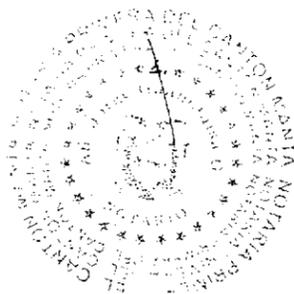
(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

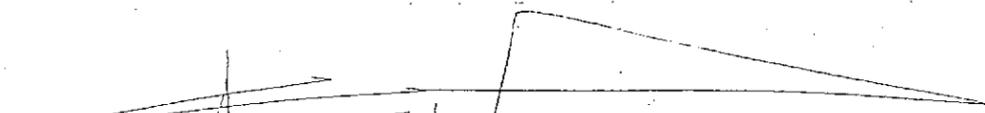


En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

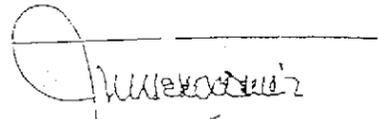
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
- Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

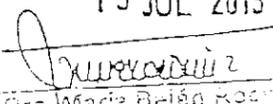
  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

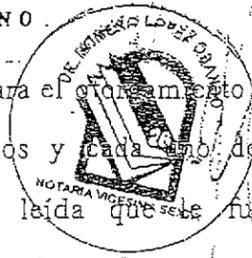
 CERTIFICADO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS-QUITO R.A...

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



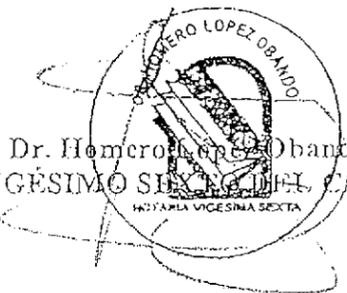
escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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

gó ante mí, en fe de lo confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

  
Dr. Homero Lopez Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
INSTANCIA VIGESIMA SEXTA



CIUDADANIA: ECUATORIANA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

23 SEPTIEMBRE 1966

015- 0336-02275 M

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1966

*070e*

ESPECIALISTA EN INGENIERIA

CASADO: RIVERA DE CHAGO MARGARITA

SUPERIOR ING. AGRONOMO

JIMMY MIRANDA

JULIA GALARZA

PORTOVIEJO 02/02/2007

02/02/2019

REN 0624349

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

034

034-0145 1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI

PROVINCIA PORTOVIEJO

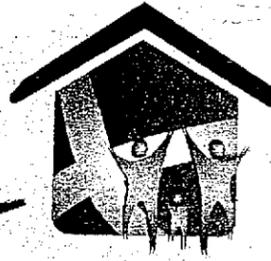
CANTÓN PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

12 DE MARZO

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



**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.-**

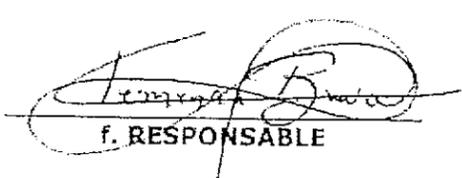
El Directorio de la Empresa, luego de conocer que por motivos estrictamente personales, el Arq. José Susá Talenti, ha presentado su renuncia voluntaria al cargo de Gerente General, que lo venía desempeñando desde el 25 de Agosto del 2010, resolvió aceptar dicha renuncia, así como dejar asentado en acta 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**  
**SI VIVIENDA-EP**  
 Empresa Municipal de Vivienda - Manta

	<b>ACCIÓN DE PERSONAL</b>		Nº. 001-2012 Fecha: 13-09-2012
	Decreto <input type="checkbox"/>	Acuerdo <input type="checkbox"/>	Resolución <input checked="" type="checkbox"/>
Nº.		Fecha: 13-09-2012	
VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5	
<b>APELLIDOS</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>Nº DE CEDULA</b>	
<b>EXPLICACIÓN:</b>			
EN VISTA DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL ARQ. JOSÉ SUSANA, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, EL DIRECTORIO EN SESIÓN DEL DÍA DE HOY 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ENCARGA A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA, HASTA EL NOMBRAMIENTO DEL TITULAR			
Ingreso	<input 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"/>
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>		<b>SITUACIÓN PROPUESTA</b>	
Dependencia	<u>SI VIVIENDA-EP</u>	Dependencia	<u>SI VIVIENDA-EP</u>
Dirección	_____	Dirección	_____
Departamento	_____	Departamento	_____
Puesto	<u>SUBGERENTE</u>	Puesto	<u>GERENTE GENERAL</u>
Lugar de Trabajo	<u>MANTA</u>	Lugar de Trabajo	<u>MANTA</u>
Sueldo Unificado	<u>US.\$ 2.800.00</u>	Sueldo Unificado	<u>US.\$ 3.960.00</u>
Partida Presupuestaria	<u>110-51-01.05.001</u>	Partida Presupuestaria	<u>110-51-01.05.001</u>
 <b>AUTORIDAD NOMINADORA</b>			
<b>UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO</b>			
Nº de Registro: _____			
Fecha: <u>Septiembre 13 del 2012</u>			
 <b>f. RESPONSABLE</b>			

DECLARACION JURAMENTADA DE LA UNION DE HECHO .....QUE  
OTORGAN LOS SEÑORES : JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA Y SEÑORA  
MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA.....  
( CUANTIA INDETERMINADA) .-

.....  
En la Ciudad de Manta . Cabecera del Cantón del mismo nombre. Provincia de  
Manabí. República del Ecuador. hoy día viernes quince de Noviembre del dos mil  
trece. ante mí: Abogada VIELKA REYTES VINCES. Notaria Pública Primera  
Encargada del Cantón Manta. comparecen los señores JORGE LUIS MENDOZA  
ZAMORA de estado civil soltero y SEÑORA MARGARITA JESUS MACIAS  
ZAMORA de estado civil soltera, ambos mayores de edad Ecuatorianos,  
domiciliados en esta ciudad de Manta. por sus propios derechos. legalmente  
capaces para contratar y obligarse de haberme presentado sus respectivas cédulas  
de ciudadanía y certificados de votación. DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y  
resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA DE UNION DE  
HECHO . la cual proceden a celebrarla, quienes declaran bajo juramento, advertidos  
por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio. los  
cuales me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública. cuyo texto es  
el siguiente y dice. SEÑOR NOTARIO: Nosotros: JORGE LUIS MENDOZA  
ZAMORA de estado civil soltero y SEÑORA MARGARITA JESUS MACIAS  
ZAMORA de estado civil soltera, ante usted. comparecemos con la siguiente  
petición: 1.- Nuestros nombres son como quedan dichos, mayores de edad. de  
nacionalidad Ecuatoriana de estado civil solteros y domiciliados en esta ciudad de  
Manta. y solicitamos la declaración de la Unión de Hecho .- 2.- Los fundamentos son

los siguientes : Fundamentos de Hecho: a) Desde hace más de siete años he  
vivido en unión de hecho estable y monogámica. libres del vínculo matrimonial



*[Handwritten signature]*  
VIELKA REYTES VINCES  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

el fin de procrear y auxiliarnos mutuamente : b) Producto de esta relación de unión de hecho, aun hemos procreado un hijo de nombres **LUIS ANTONIO MENDOZA MACIAS** de seis años de edad . c) Es nuestro deseo que dicha unión libre termine y sea reconocida por la autoridad competente; d) Al efecto , adjuntamos Información sumaria de testigos que manifiestan la existencia de dicha unión de hecho, monogámica, por más de siete años, Fundamentos de derecho; a) Nuestro pedido se fundamenta en lo señalado en el Art. 26 de la Ley No. 2000-62 Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Registro Oficial No. 406 del 28 de Noviembre del 2006. Con estos antecedentes solicitamos a usted que solemnice la declaración que formalmente hacemos de la existencia de nuestra unión de hecho . LA DE ESTILO. Ud. Sr. Notario, agregará las demás cláusulas de estilo .- Firmado ABOGADO ABG. **LUIS REYES** .- Mat. No. 934 del Colegio de Abogados de Manabí .- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal .- Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin y en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria, en unidad de acto .- DOY FE. -

*Jorge Luis Mendoza Zamora*

**JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA**

C.C.No. 130950711-7



*Margarita Jesus Macias Zamora*

**MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA**

C.C.No. 131358016-7



*Vend. 19/10/16*  
**LA NOTARIA PRIMERA (E)**  
*Dr. Victoria Inés Vides*  
**NOTARIA PRIMERA (E)**  
**SAN JUAN DE LOS RIOS**

INFORMACION SUMARIA

SEÑORA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA:  
JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA Y SEÑORA MARGARITA JESUS MACIAS  
ZAMORA, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil unión libre.-  
Domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente  
comparecemos y como mejor proceda en derecho solicitamos: Que a manera  
de INFORMACION SUMARIA, se sirva receptor las declaraciones de los  
testigos señores :- FRANCISCO ANTONIO CASTRO GARCIA y MARIELA  
ELIZABETH SALTOS VELEZ, quienes depondrán al pliego de peticiones de las  
siguientes preguntas:

PRIMERA: Sobre edad y más generales de Ley

SEGUNDA: Digan los testigos, si nos conoce y desde cuando

TERCERA : Digan los testigos, como es verdad y les consta que convivimos desde  
Hace más de SIETE años.

CUARTA: Digan los testigos, como es verdad y les constan que si hemos  
procreado Un hijo llamado : LUIS ANTONIO MENDOZA MACIAS de Seis años de  
edad .

QUINTA: La razón de sus dichos.

Eracuado que fue la presente diligencia, solicitamos devolvemos originales para  
hacer el uso legal que estime conveniente .-

Es de Justicia.



*Luis Reyes T.*  
ABG. LUIS REYES T.

Mat. No. 934 CAM

LUIS R. REYES  
ABOGADO  
Mat. No. 934 C.A. E.



*Maria Reyes Macias*  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)  
para

viene

*Jorge Luis Mendoza Zamora*

JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA

CED.NO. 130950711-7

*Margarita Jesus Macias Z.*

MARGARITA JESUS MACIAS Z.

CED.NO. 131358016-7

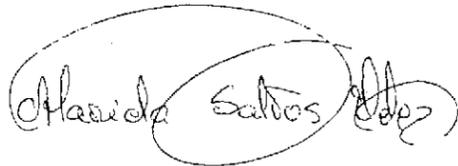
En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de Noviembre del 2013, a las quince horas, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón, Abogada VIELKA REYES VINCES, comparecen los señores FRANCISCO ANTONIO CASTRO GARCIA, portador de la cédula No. 130977515-1, con el objeto de rendir su declaración en la presente información sumaria. Al efecto juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, dijo: A LA PRIMERA : Ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, y sin generafes de Ley con los preguntantes. A LA SEGUNDA .- Si los conozco desde hace más de Siete años; A LA TERCERA .- Si es verdad y me consta ; A LA CUARTA: Si es verdad y me consta .- A LA QUINTA .- Que lo declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo de los preguntantes . Leida que le fue la declaración al testigo , ésta se ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ella estampa su firma en unidad de acto con la señora Notaria ( e ) que dá fé .-

*Francisco Castro Garcia*

FRANCISCO ANTONIO CASTRO GARCIA  
CED.NO. 130977515-1

*Vielka Reyes Vices*  
LA NOTARIA PRIMERA (E)  
*Vielka Reyes Vices*  
NOTARIA PRIMERA E  
CANTON MANTA

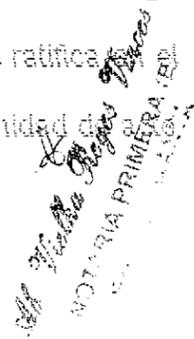
En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de Noviembre del dos mil trece, a las quince horas treinta minutos ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada VIELKA REYES VINCES, comparece la señora MARIELA ELIZABETH SALTOS VELEZ portadora de la cédula de ciudadanía número 130632242-9, con el objeto de rendir su declaración en la presente información sumaria. Al efecto juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, dijo: A LA PRIMERA: Ser ecuatoriana, mayor de edad, casada, y sin generales de ley con los preguntantes. A LA SEGUNDA.- Si los conozco desde hace más de siete años; A LA TERCERA.- Si es verdad y me consta; A LA CUARTA: Si es verdad y me consta; A LA QUINTA.- Que lo declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo de los preguntantes. Leída que le fue la declaración al testigo, éste se ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ello estampa su firma en unidad de fe con la señora Notaria ( E ) que dá fé. - X



MARIELA ELIZABETH SALTOS VELEZ

CED NO. 130632242-9



  
NOTARIA PRIMERA ( E )  
CANTON MANTA

  
NOTARIA PRIMERA ( E )

  
NOTARIA PRIMERA ( E )  
CANTON MANTA



Ciudadanía 131358016-7  
MACIAS ZAMORA MARGARITA JESUS  
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
01 FEBRERO 1988  
006- 0093 01605 F  
MANABI/ SANTA ANA  
SANTA ANA 1988



Margarita Zamora Z

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4543V422E  
SOLTERO  
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
MACIAS CHAVEZ FERNANDO ALBERTO  
ZAMORA CHAVEZ NANCY MONSERRATE  
PORTOVIEJO 13/12/2007  
13/12/2019

0187990



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2010

002  
002 - 0293 1313580167  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
MACIAS ZAMORA MARGARITA JESUS

MANABI  
PROVINCIA MANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
TARQUI 2  
PARROQUIA  
JOCAY ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



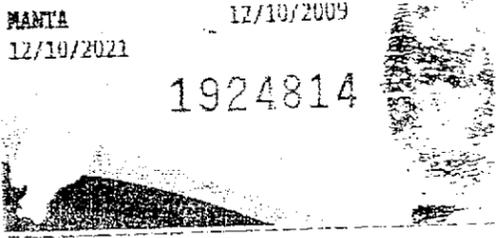
LIBERTAD 130632242-9  
 SALTOS VELEZ MARIELA ELIZABETH  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 18 AGOSTO 1979  
 001- 0306 00612 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1979

*Mariela Salto Velez*



EDUACION\*\*\*\*\* V3333E222  
 CASADO CASINO GARCIA FRANCISCO ANTONIO  
 SECUNDARIA QUEHACER, DOMESTICOS  
 LUIS L SALTOS VELEZ  
 MARIA HERMINIA VELEZ SANCHEZ  
 MANTA 12/10/2009  
 12/10/2021

1924814



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

005  
 005 - 0027 1306322429  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SALTOS VELEZ MARIELA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	SAN PEDRO
MANTA		ZONA
CANTÓN	PARROQUIA	

*Doña*  
 (1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

*Mariela Salto Velez*  
*PRIMERA (E)*

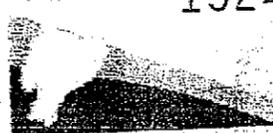


LIBRE  
CASTRO GARCIA FRANCISCO ANTONIO  
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ  
15 OCTUBRE 1983  
004- 0250 61450 H  
MANABI/ SUCRE  
BAHIA DE CARAQUEZ 1983



*Francisco Castro Garcia*

ECLAUTUNIANA\*\*\*\*\* V3333VZEEZ  
CASABU SALUD VELEZ MARIELA ELIZABETH  
PRIMARIA EMPLEADO  
RAFON TEODORO CASTRO COX  
ROSA MARIA GARCIA MARCELLO  
MANTA 12/10/2009  
12/10/2021



1924815



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

001  
001-0183 1309775151  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CASTRO GARCIA FRANCISCO ANTONIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA TURQUI SAN PEDRO  
MANTA PARROQUIA ZONA  
CANTÓN  
*Francisco Castro Garcia*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Coja*

CONTINENTE

ACTA NOTARIAL

NUMERO: 2013.13.08.01.P0197

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA CABECERA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA VIERNES QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, EN MI CALIDAD DE NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO DE LA FE PUBLICA EN LA QUE ME HALLO INVESTIDA, PREVISTA EN EL NUMERAL VEINTISEIS DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, ASI COMO EN EL ART. 222 DEL CODIGO CIVIL, EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO, ASI COMO EN EL ART. 28, DE LA LEY NO. 2000-62 REFORMATORIA DE LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 406 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, RECEPTADA QUE FUE LA DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES. EVACUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA DECLARACION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, COMO TAMBIEN LA DECLARACION DE UNION LIBRE, EN LA QUE RATIFICAN DE CONSUNTO Y A VIVA VOZ SU VOLUNTAD DE SOLEMNIZAR LA UNION DE HECHO QUE LOS UNEN, POR LO QUE, DECLARO, SOLEMNIZADA LA UNION LIBRE QUE TIENEN FORMADA LOS SEÑORES JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA de estado civil soltero y SRA. MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA, de estado civil soltera, QUEDANDO AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO PUEDAN



*[Handwritten signature]*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA

INSCRIBIRSE EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES, A FIN DE QUE  
SURTAN EFECTO LEGAL --

*Viola Rojas Torres*  
LA NOTARIA PRIMERA (E)  
*Abg. Viola Rojas Torres*  
NOTARIA PRIMERA F  
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE  
SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.--

ESTAS 6 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
*Abg. Viola Rojas Torres*



*Viola Rojas Torres*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38881:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de enero de 2013*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3274040000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del plan habitacional SI MI CASA se encuentra el lote 40 de la manzana 3 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m- Herradura 3 POSTERIOR. 7,00m, lote 23 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 39 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 41 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE  
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:**

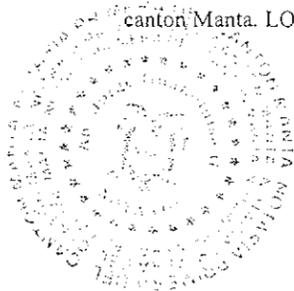
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Transferecia 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



Certificación impresa por: *Meys*

Ficha Registral: 38881

Página: 1 de 3

N.- 3 con un area de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1,177.302,82m2.

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

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

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518  
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275  
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 Desarrollo		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:25:39 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *Xiomara Quijano*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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



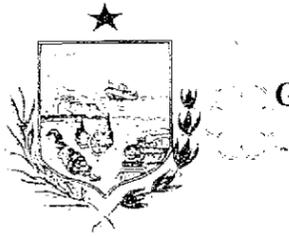
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



MAJINIA MAJINIA  
ESPACIO EN BLANCO  
MAJINIA MAJINIA

MAJINIA MAJINIA  
ESPACIO EN BLANCO  
MAJINIA MAJINIA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0086639

**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, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 15 enero 14 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274040000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-03 LOTE 40  
Manta, quince de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Ing. Fabio Macías García*





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0042500

## CERTIFICACIÓN

No. 020-0042

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"** DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con clave Catastral # 3274040000, ubicado en la manzana 03 lote 40 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. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Herradura 3

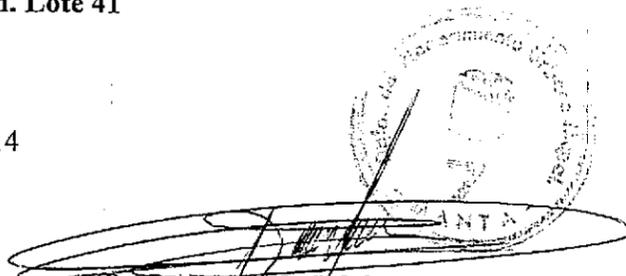
Atrás. 7m. Lote 23.

Costado derecho. 13m. Lote 39.

Costado izquierdo 13m. Lote 41

Área. 91m<sup>2</sup>

Manta, enero 09 del 2014

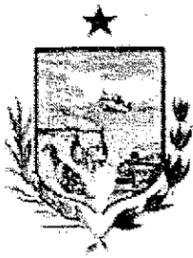


SR. RAINIERO UOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



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

**AUTORIZACION**

Mz. 03. Lote 40

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

Lote 40: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m- herradura 3  
Posterior: 7,00 m- lote 23  
Lateral derecho: 13,00 m- lote 39  
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 41

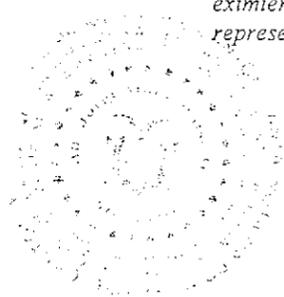
Manta, 08 de Enero de 2014

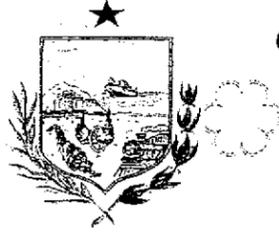


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

**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 AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106592

No. Certificación: 106592

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de enero de 2014

No. Electrónico: 17998

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: 3-27-40-40-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-03 LOTE 40

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:	2328,89
CONSTRUCCIÓN:	17661,11
	19990,00

Son: DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sueto actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Arq. Daniel Ferrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 13/01/2014 10:20:31



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 Y 12

Manabí  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0028816

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

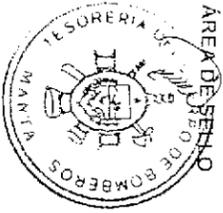
C/RUC: 1360020070001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA  
PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
DESARROLLO REGISTRADO SI VIVIENDA EP"  
M2-3DIRECCIÓN/PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 276107  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 12/11/2013 10:19:30



VALIDO HASTA: Lunes, 10 de febrero de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

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

ORIGINAL CLIENTE





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 60043

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios de URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"  
pertenece al PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-03 LOTE 40  
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$19990.00 DIESCINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LA ALCABALAS  
SEGUN ART. 534 LITERAL B

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

AFIGUEROA

15

DE

ENERO

2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



Quito, 21/11/2013

*revisado*

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 376673 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "S. Vivienda" es de US\$ 19990,00 (diez y nueve mil novecientos noventa <sup>00</sup>/<sub>100</sub> Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

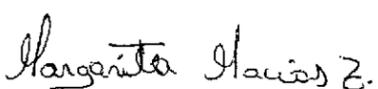
*Sr. Jof. Luis Pineda*  
Sr. Mendoza Zamora Jorge Luis  
C.C. 130950701-7

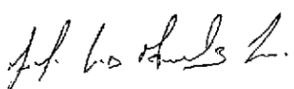


## CERTIFICACION

Ing. VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN, portador de la cédula de identidad No. 130937768-5 en mi calidad de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP" Proyecto Habitacional SI MI CASA, ubicado en la Parroquia Manta Urbirríos 2 calle principal vía circunvalación calle secundaria tramo II; Provincia Manabí. CERTIFICO, que los señores **MACIAS ZAMORA MARGARITA JESUS Y JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA** con cédulas de identidad No.131358016-7 y No. 130950711-7; De la Villa 40 Manzana 3 es beneficiario del Bono de la Vivienda del MIDUVI por el valor de usd \$4000.00

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

  
MACIAS ZAMORA MARGARITA JESUS  
C.I. # 1313580167

  
JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA  
C.I. # 130950711-7

  
Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA  
Gerente General SI VIVIENDA EP  
RUC. N. 1360065170001





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

### **ARTICULO 1 – DEFINICION, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-**

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

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

### **ARTICULO 2 – APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y REGULACIONES.-**

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

### **ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-**

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

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

### **ARTICULO 4 – ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-**

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





Constitución del Órgano de Dirección:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICULO 5 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-**

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

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

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



*gustav*

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

**ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-**

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

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

1. Por tratarse "SI MICASA" de un Plan Habitacional Municipal en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen áreas comunales y municipales con limitaciones a favor de todos los propietarios.
2. Los solares del Plan Habitacional no podrán dividirse, ni realizar construcciones en áreas no especificadas, y se respetarán las siguientes especificaciones técnicas para cada vivienda de acuerdo con las normas siguientes:

**ARTÍCULO 8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-**

1. Toda remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" deberá tener la aprobación de la Junta Barrial, Asociación o Comité y del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.
2. Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios.
3. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
4. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta, Asociación o Comité podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario, con la misma obligación de pago, como si de una cuota ordinaria ó extraordinaria se tratase. 





#### **ARTÍCULO 8.2.- DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-**

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

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

Las Viviendas se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y 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.



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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 9.2.- CONEXIONES.-**

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

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

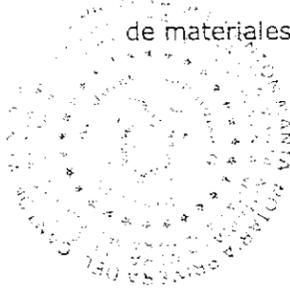
**ARTÍCULO VARIOS 9.3.-**

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

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

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

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





1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en **forma inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.
5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros " del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados a la ciudadela por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.



**ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.**

**ARTICULO 11.1. - TENEDEROS DE ROPA.**

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

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

**ARTICULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.**

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

**ARTICULO 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD**

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





#### **ARTICULO 11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA**

1. Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
2. Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
3. Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
4. Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
5. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.

#### **ARTICULO 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO**

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



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

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

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

Es responsabilidad del Comité Barrial o Asociación:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales e involucran la contratación del personal necesario para el efecto, siendo las actividades de renovación y siembra a cargo del Secretario – Administrador.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios.
7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

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

1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento de la Junta, Asociación o Comité.
2. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
3. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y





- daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta, Asociación o Comité.
4. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

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

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

**ARTÍCULO 15.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

1. La falta de pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 12% anual del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento.
2. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días.
3. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.
4. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Junta, Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
5. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta, Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del



predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
7. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

**ARTÍCULO 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-**

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

**Manta, 1 de Julio del 2012**



Arq. José Susá Talenti

**GERENTE GENERAL**



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ESPACIO EN BLANCO  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ESPACIO EN BLANCO  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

*Handwritten signature*

NÚMERO RUC: 1360065170001  
RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

NOMBRE COMERCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 03/09/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 29/01/2013  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

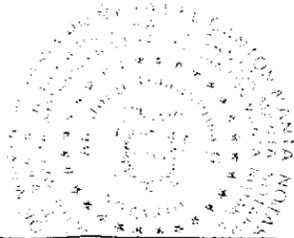
**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Numero: S/N Interseccion: CALLE 8 Edificio: EPAM Referencia ubicacion: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Celular: 0999354555 Email: hadem\_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS	0



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1360065170001  
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 19/05/2010

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Numero: S/N Interseccion: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR  
Edificio: EPAM Celular: 0999354655 Email: hadem\_666@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC

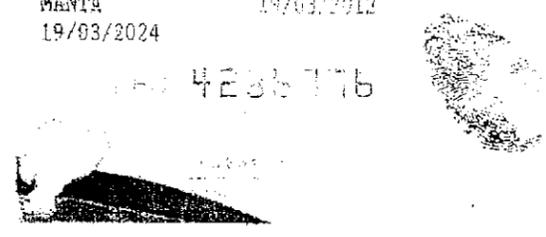
CIUDADANIA - 130937768-5  
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN  
MANABI/MANTA/MANTA  
08 OCTUBRE 1977  
006- 0313 02119 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1977



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\* E363313222  
CASADO LEONARDO ISIDRO VELEZ SOLOREA  
SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS  
CARLOS RENNE VERDESOTO  
MELANDIA DEL ROCIO MOREIRA  
MANTA 19/03/2012  
19/03/2024

4236776



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

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

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PC
CANTON	PARROQUIA	ZONA
	<i>[Signature]</i>	
	EL PRESIDENTE DE LA JUNTA	



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA No. 130950711-7

MENDOZA ZAMORA JORGE LUIS

MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

01 MARZO 1977

001-0132 00369 M

MANABI/SANTA ANA

SANTA ANA 1977

*Jorge Luis Mendoza Zamora*



EQUATORIANA\*\*\*\*\* VI135W1122

SOLOERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SEGUNDO ANTONIO MENDOZA D

MARIA EUDOCIA ZAMORA

PORTUJELO 10/06/2008

10/06/2020

REN 0744777

Mdb



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

056

056 - 0196 1309507117

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MENDOZA ZAMORA JORGE LUIS

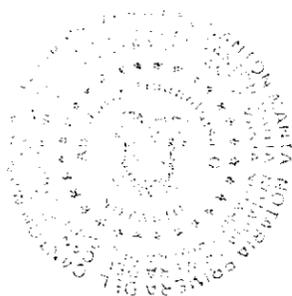
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	CENTRO DE ZONA

I. PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA  
C.C.130937768-5  
REPRESENTANTE LEGAL SI VIVENDA-EP

JORGE LUIS MENDOZA ZAMORA  
C.C.130950711-7

*Margarita Macías Z.*  
MARGARITA JESUS MACIAS ZAMORA  
C.C.131358016-7

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34 FOJAS).-

Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO  
AUTONOMO  
DE SANTIAGO  
DE LOS CABALLEROS

FECHA DE INGRESO.	10-01-14	FECHA DE ENTREGA:	Isobel
CLAVE CATASTRAL:	3-27-40-40		
NOMBRES y/o RAZON	SI VIO LERDA		
CEDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCION MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Carta Avaluo

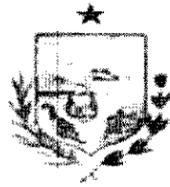
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

INFORME TECNICO:

INFORME DE APROBACION.

FIRMA DEL DIRECTOR



Manta, 09 de enero de 2014

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

De mis consideraciones:

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

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción
3	40	3-27-40-40-000	GAVIOTA	91.00 M <sup>2</sup>	48.72 M <sup>2</sup>

Atentamente,

XIOMARA QUIJJE  
DEP. CREDITO  
SI VIVIENDA

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	Valor de la casa	área de terreno	área de construcción
3	40	3-27-40-40-000	GAVIOTA	17.860,00	91.00 M <sup>2</sup>	48.72 M <sup>2</sup>



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

**AUTORIZACION**

Mz. 03. Lote 40

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

Lote 40: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m- herradura 3  
Posterior: 7,00 m- lote 23  
Lateral derecho: 13,00 m- lote 39  
Lateral izquierdo: 13,00 m- lote 39

Manta, 08 de Enero de 2014



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.*

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO  
AUTONOMO  
DE CENTINARA  
DE MANUA

FECHA DE INGRESO:

01-11-13

FECHA DE ENTREGA:

01-11-13

CLAVE CATASTRAL:

3-234-40-40

NOMBRES y/o RAZON

EL COMPTON

CEDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

COMPRA, VENTA, etc.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TECNICO:

*Se ordenaron datos de terreno etc*

FIRMA DEL TECNICO

FECHA: 02/11/2013

INFORME DE APROBACION.

FIRMA DEL DIRECTOR



Manta, 07 de noviembre de 2013

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

De mis consideraciones:

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

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción
3	40	3-27-40-40-000	GAVIOTA	91.00 M <sup>2</sup>	48.72 M <sup>2</sup>

Atentamente,

  
XIOMARA QUIJIJE  
DEP. CREDITO  
SI VIVIENDA

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	Valor de la casa	área de terreno	área de construcción
3	40	3-27-40-40-000	GAVIOTA	19.890.00	91.00 M <sup>2</sup>	48.72 M <sup>2</sup>



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

**AUTORIZACION**

Mz. 03. Lote 40

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

Lote 40: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00 m-- herradura 3  
Posterior: 7,00 m-- lote 23  
Lateral derecho: 13,00 m-- lote 39  
Lateral Izquierdo: 13,00 m-- lote 41

Manta, 06 de Noviembre 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.*