



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

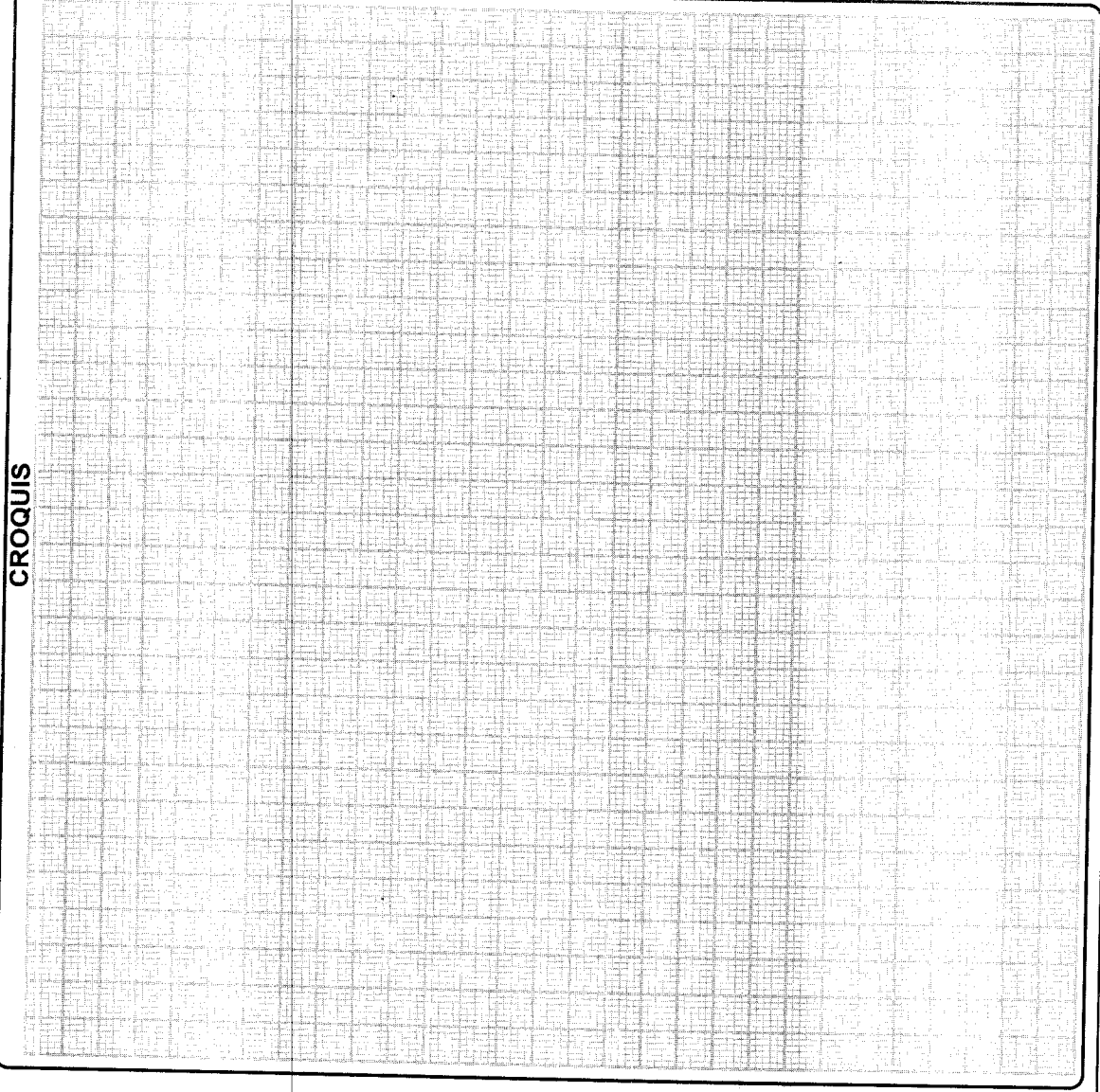
IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		1 2 3 4 5 6	
ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL		3 2 7 3 9 2 0 0 0 0	
DATOS GENERALES		7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO	
		8 ☐ ZONA HOMOGENEA	
		9 ☐ ZONA SEGUN VALOR	
DIRECCIÓN: barrio		Mz 2 lot 20	
calle			
HOJA N°			
Mz		lote	
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)			
10			

DATOS DEL LOTE

FRENTES	11	7	NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
9 ACCESO AL LOTE			
1 LOTE INTERIOR			
2 POR PASAJE PEATONAL			
3 POR PASAJE VEHICULAR			
4 POR CALLE			
5 POR AVENIDA			
6 POR EL MALECON			
7 POR LA PLAYA			
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA			
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
13 MATERIAL DE LA CALZADA			
1 TIERRA			
2 LASTRE			
3 PIEDRA DE RIO			
4 ADOQUIN			
5 ASFALTO O CEMENTO			
14 ACERA			
1 NO TIENE			
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO			
3 DE ADOQUIN O BALDOSA			
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
15 AGUA POTABLE			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE			
16 ALCANTARILLADO			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE			
17 ENERGIA ELECTRICA			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE RED AEREA			
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA			
18 ALUMBRADO PUBLICO			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ INCANDESCENTE			
3 ☐ DE SODIO O MERCURIO			
SERVICIOS DEL LOTE			
20 AGUA POTABLE			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE			
21 DESAGUES			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE			
22 ELECTRICIDAD			
1 ☒ NO EXISTE			
2 ☐ SI EXISTE			
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE			
23 AREA			
1 ☐ SIN DECIMALES			
2 ☐ DECIMALES			
24 PERIMETRO			
1 ☐ SIN DECIMALES			
2 ☐ DECIMALES			
25 LONGITUD DEL FRENTE			
1 ☐ SIN DECIMALES			
2 ☐ DECIMALES			
26 NUMERO DE ESQUINAS			
1 ☐ SIN DECIMALES			
2 ☐ DECIMALES			
27 VALUO DEL LOTE (sin centavos)			
1 ☐ SIN DECIMALES			
2 ☐ DECIMALES			

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	1 ☐	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	1 ☐
28 CON EDIFICACION	2 ☐	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	1 ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		29 TOTAL DE BLOQUES	
1 SIN USO		1 ☐	
2 CONSTRUCCION		2 ☐	
3 OTRO USO		3 ☐	
OTRO USO		29 CODIGO	
1 ☐		2 ☐	
2 ☐		3 ☐	
3 ☐		4 ☐	
4 ☐		5 ☐	
5 ☐		6 ☐	
6 ☐		7 ☐	
7 ☐		8 ☐	
8 ☐		9 ☐	
9 ☐		10 ☐	
10 ☐		11 ☐	
11 ☐		12 ☐	
12 ☐		13 ☐	
13 ☐		14 ☐	
14 ☐		15 ☐	
15 ☐		16 ☐	
16 ☐		17 ☐	
17 ☐		18 ☐	
18 ☐		19 ☐	
19 ☐		20 ☐	
20 ☐		21 ☐	
21 ☐		22 ☐	
22 ☐		23 ☐	
23 ☐		24 ☐	
24 ☐		25 ☐	
25 ☐		26 ☐	
26 ☐		27 ☐	
27 ☐		28 ☐	
28 ☐		29 ☐	
29 ☐		30 ☐	
30 ☐		31 ☐	
31 ☐		32 ☐	
32 ☐		33 ☐	
33 ☐		34 ☐	
34 ☐		35 ☐	
35 ☐		36 ☐	
36 ☐		37 ☐	
37 ☐		38 ☐	
38 ☐		39 ☐	
39 ☐		40 ☐	
40 ☐		41 ☐	
41 ☐		42 ☐	
42 ☐		43 ☐	
43 ☐		44 ☐	
44 ☐		45 ☐	
45 ☐		46 ☐	
46 ☐		47 ☐	
47 ☐		48 ☐	
48 ☐		49 ☐	
49 ☐		50 ☐	
50 ☐		51 ☐	
51 ☐		52 ☐	
52 ☐		53 ☐	
53 ☐		54 ☐	
54 ☐		55 ☐	
55 ☐		56 ☐	
56 ☐		57 ☐	
57 ☐		58 ☐	
58 ☐		59 ☐	
59 ☐		60 ☐	
60 ☐		61 ☐	
61 ☐		62 ☐	
62 ☐		63 ☐	
63 ☐		64 ☐	
64 ☐		65 ☐	
65 ☐		66 ☐	
66 ☐		67 ☐	
67 ☐		68 ☐	
68 ☐		69 ☐	
69 ☐		70 ☐	
70 ☐		71 ☐	
71 ☐		72 ☐	
72 ☐		73 ☐	
73 ☐		74 ☐	
74 ☐		75 ☐	
75 ☐		76 ☐	
76 ☐		77 ☐	
77 ☐		78 ☐	
78 ☐		79 ☐	
79 ☐		80 ☐	
80 ☐		81 ☐	
81 ☐		82 ☐	
82 ☐		83 ☐	
83 ☐		84 ☐	
84 ☐		85 ☐	
85 ☐		86 ☐	
86 ☐		87 ☐	
87 ☐		88 ☐	
88 ☐		89 ☐	
89 ☐		90 ☐	
90 ☐		91 ☐	
91 ☐		92 ☐	
92 ☐		93 ☐	
93 ☐		94 ☐	
94 ☐		95 ☐	
95 ☐		96 ☐	
96 ☐		97 ☐	
97 ☐		98 ☐	
98 ☐		99 ☐	
99 ☐		100 ☐	

OBSERVACIONES:

Tengo Dato 6/1/81
25/02/2004
S/fecha 5/1/2004

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

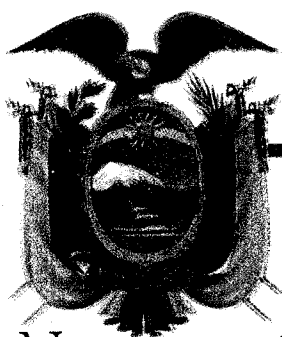
Table 1

GENERAL	ESTADO DE CONSERVACION	Q Z

[illegible]

1111

3 2 7 3 9 2 0

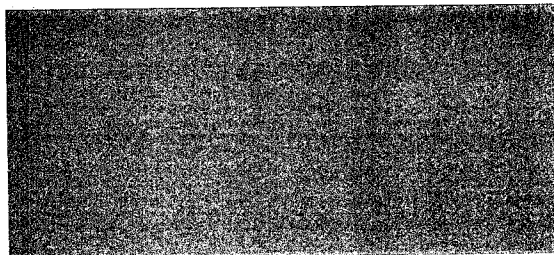
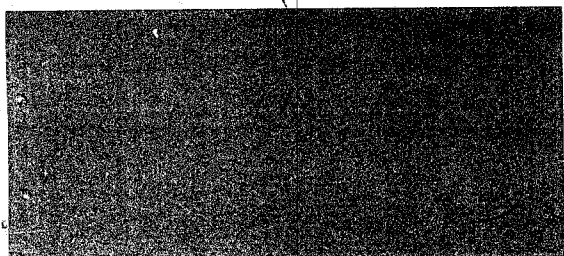
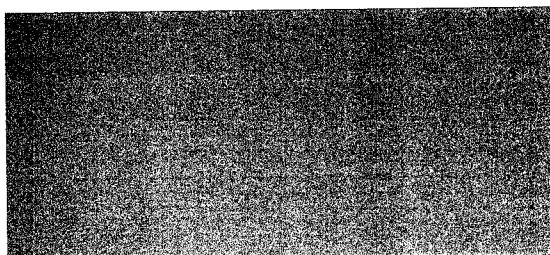
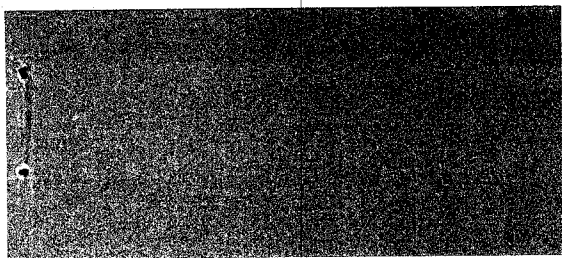


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
02/18/13

Nº 2013-13-08-03-P00211



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y
CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES:

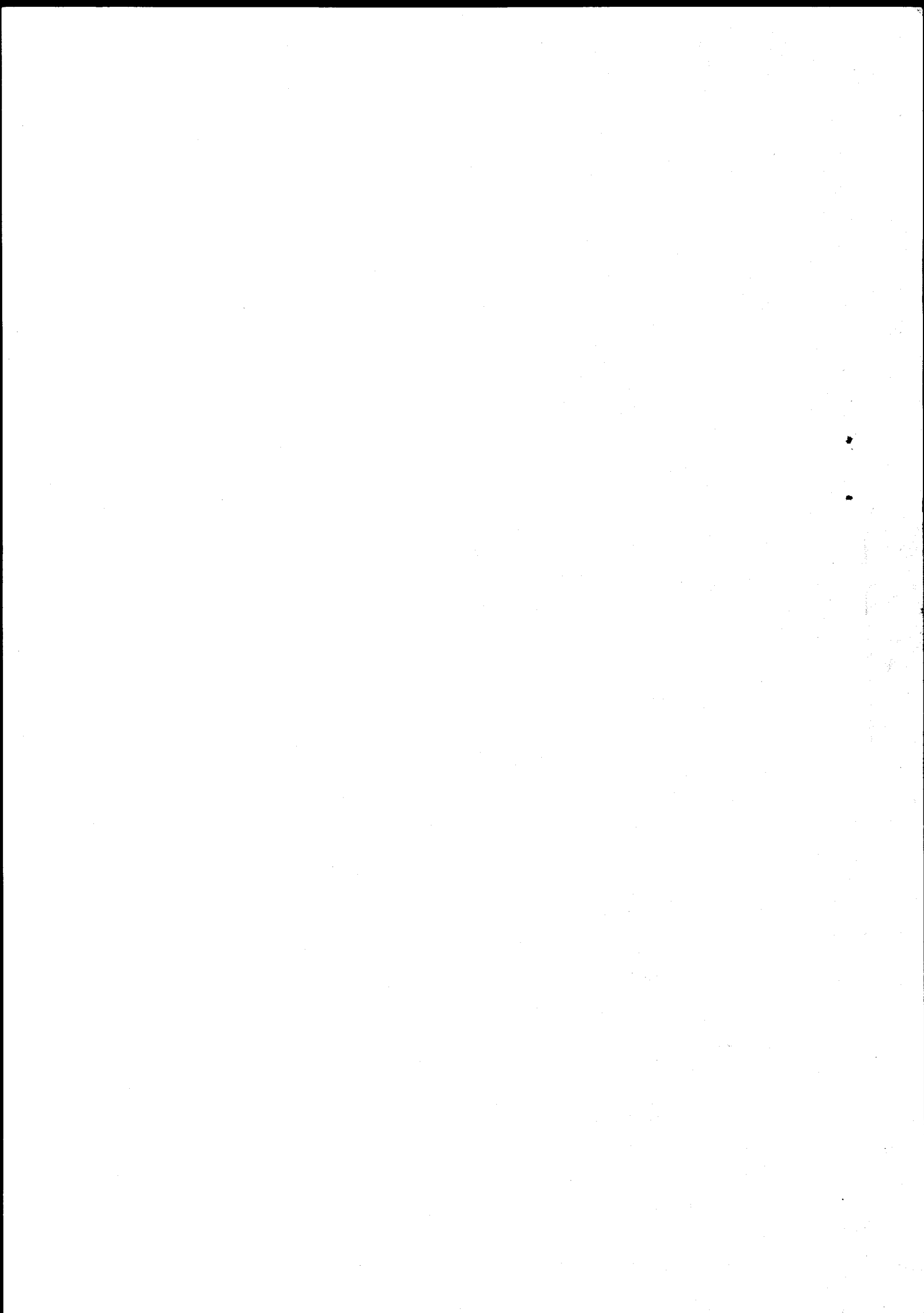
ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO
URBANO "SI VIVIENDA -EP", JUAN ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA MERO
DELGADO . -

CUANTÍA (S)

USD\$19.983.46 INDETERMINADA

MANTA,

Enero 10 del 2013



COPIA

2013-13-08-3-P00211.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES: JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA FERNANDA MERO DELGADO.-

CUANTIA: US \$ 19,983.46.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS: OTORGADO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP" Y LOS SEÑORES: JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA FERNANDA MERO DELGADO.-

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 Jueves diez de Enero del dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, La **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**, representada por Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General Encargada, conforme consta del nombramiento que de igual forma se agrega como documento habilitante, a quien en lo posterior se lo denominará **"VENDEDORA, ACREEDORA HIPOTECARIA O SI VIVENDA EP"**; y, por otra parte los señores: **JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA FERNANDA MERO DELGADO**, ambos de estado civil solteros, por sus propios derechos y en calidad de **"COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



resultados de esta Escritura de **Compraventa, hipoteca abierta y seguros**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un Contrato de Compraventa de Inmueble, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, las siguientes personas; 1) Por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", representada por la Ing. Gabriela Verdesoto Moreirá, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General Encargada, conforme queda justificado con el nombramiento y copia certificada de la parte pertinente del Acta de Sesión de Directorio, de fecha 13 de septiembre de 2012, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto; parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **LA VENDEDORA**; 2) Por otra parte, los señores: Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado, de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y, por los que representan de la Unión Libre que manifiestan tener formada entre sí, según el documento que se adjunta, en calidad de "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles legalmente para contratar y obligarse conforme la legislación ecuatoriana.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- 2.1.- 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(209)
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 una distancia de 551.03 metros hasta llegar al punto 2 de coordenadas geográficas X530950.37 Y9890130.05; desde este punto, siguiendo al Sur-este con una distancia de 337.21 metros hasta llegar al punto 3 de coordenadas geográficas X531215.88, Y9889922.16; de este punto, siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 6.62 metros hasta llegar al punto 4 de coordenadas geográficas X531210.35; Y9889918.52; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 52.72 metros hasta llegar al punto 5 de coordenadas geográficas X531204.08, Y9889866.17; de este punto siguiendo hacia el Sur-oeste con una distancia de 12.81 metro hasta llegar al punto 6 de coordenadas geográficas X531196.91, Y9889855.56; desde este punto hasta el Sur-este con una distancia de 268.03 metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas geográficas X531402.23, Y9889683.27; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 354.78 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71 Y9889352.98, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889208.68; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 9.18 metros hasta llegar al punto 10 de coordenadas geográficas X531579.32; Y9889200.24; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 386.98 metros hasta llegar al punto 11 de coordenadas geográficas X531920.06 Y9889016.80; **ESTE.-** Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-oeste con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888528.03; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con un distancia de 298.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.39, Y9888350.42; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 359.44 metros hasta llegar al punto 14



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 Noroeste con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este punto siguiendo al Noreste 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 noroeste con una distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al noroeste 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 noroeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69, desde este punto siguiendo al noroeste 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 noroeste con una distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el noroeste 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 noroeste 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 4 de Mayo del 2012, ante el Ab. Raúl González

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del GAD Municipal del cantón Manta, el 10 de Mayo del 2012, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 7.747.610,71 m², ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, **LOTE No. 1:** Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m²; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m², que comprende las siguientes medidas y linderos: LOTE 2: 176.609,99 m². FRENTE; Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 – Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 132,79



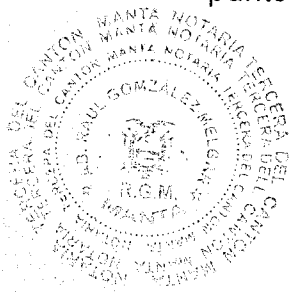
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

m, lindera con terrenos del Lote 4; ATRÁS: inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 988873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 988873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3:** con un área total de 81.567,63m², que comprende las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531221,25 – Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 – Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; **LOTE 4:** con un área total de 1'177.302,82 m², que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE;: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(continúa)

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 sobreposición de los señores MoyónBarzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobreposición de los señores MoyónBarzallo 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

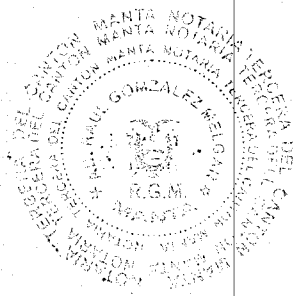
con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 hasta llegar al punto de coordenadas X 530675,35 – Y 9887959,25 longitud de 540,19m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 – Y 9887925,28 longitud de 181,19m, lindera con terrenos particulares.

2.2.- Sobre el macrolote particularizado en el número anterior, SI VIVIENDA EP está desarrollando el proyecto habitacional denominado **"SI MI CASA"**, cuya promoción, construcción y ventas estarán bajo su responsabilidad, directamente o a través de un fideicomiso inmobiliario que la VENDEDORA constituirá con tal propósito. Con fecha 24 de Mayo 2012 tiene inscrito aprobación de planos; así mismo el 08 de Junio del 2012 celebro contrato de Adendum en la Notaría Tercera de Manta, inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el 8 de Junio del 2012.

2.3.- Los COMPRADORES, han adquirido dentro del proyecto inmobiliario denominado **"SI MI CASA"** una vivienda que se encuentra identificada como la **CASA No. 20**, manzana **2**, modelo **GAVIOTA**, situada en la PRIMERA ETAPA, y compuesta por planta baja, patio y parqueadero. **2.4.-** El Directorio de la Empresa **"SI VIVIENDA-EP"** en sesión realizada el 9 de julio del 2012, luego de conocer y analizar el informe No. **JC-2012-001** de la Jefe de Comercialización, resolvió aprobar la concesión de créditos directos a 13 clientes que han cumplido con sus respectivos abonos mensuales, cancelando el valor establecido como entrada; cuentan con los \$ 5.000,00 del bono de la vivienda otorgado por el MIDUVI, y que por las restricciones actuales del sistema financiero perdieron su calificación como sujetos de crédito. Los créditos serán concedidos bajo los siguientes parámetros: Tasa de interés 10% anual; Plazo máximo de crédito: 8 años, tipo de vivienda; Tohalli y Gaviota; Tres pagos vencidos se iniciará la acción de cobro por vía coactiva. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"**, por la interpuesta persona de su representante legal en forma libre y voluntaria, por medio de este

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

instrumento público da en venta real y enajenación perpetua a favor de Los Compradores Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado, el predio con clave catastral número 3-27-39-20-000, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número veinte (20) de la manzana 2, denominada **GAVIOTA**, ubicado en el Plan Habitacional **SI MI CASA** Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, siete metros y herradura 2; por la parte posterior, siete metros y lote 43; lateral derecho: trece metros y lote 19; y, por el lateral izquierdo: trece metros y lote 21. Área total: noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización sin número emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha 28 de Mayo de 2012, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública. La VENDEDORA aclara que el modelo de casa materia del presente contrato no tiene alternativa de crecimiento en metraje, particularidad que es conocida por Los COMPRADORES, quienes declaran estar de acuerdo y conocer que no pueden solicitar cambio alguno en la construcción de la vivienda objeto del presente contrato. Los derechos derivados del presente contrato que les correspondan a Los COMPRADORES, no podrán ser cedidos sin previa autorización expresa de La VENDEDORA; no obstante, esta última, autónomamente, podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a un fideicomiso mercantil o a cualquier otro instrumento jurídico que adopte como mecanismo de desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "**SI MI CASA**", facultad a la que, desde ya, Los COMPRADORES declaran aceptar y someterse. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de **DIEZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

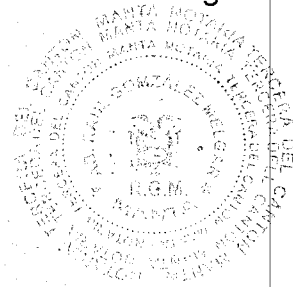
UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 19.983.46) valor que Los COMPRADORES se comprometen a pagar a La VENDEDORA de la siguiente manera: Con el ahorro de US\$ 2.901.85 entregado a La Vendedora; El valor de US\$ 5.000,00 que corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a los Compradores, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010. Bono que la beneficiaria endosará a favor de **SI VIVIENDA-EP** para que lo presente al cobro en dicho Ministerio. El saldo restante, esto es US\$ 12.081.61 dólares de los Estados Unidos de América, con el desembolso del préstamo hipotecario otorgado por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**". A este saldo se le debe agregar la cantidad de \$ 230.00, que equivale a gastos por documentos habilitantes, avalúos y por contratación de seguros; por lo tanto **EL CRÉDITO** a otorgarse es por un total de **US\$ 12.311.61**.

CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La Vendedora conforme con el precio pactado y la forma, transfiere a Los Compradores, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signada con el número **veinte (20)** de la manzana **DOS**, ubicada en el Plan Habitacional **SI MI CASA**, Primera Etapa, situada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, del cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

actualmente en dicho predio, así como lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el mismo certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón.

CLÁUSULA SEXTA.- GRAVAMEN: El inmueble objeto de la presente compraventa queda prohibido de enajenar por el lapso de ocho años, salvo en caso de incurrir en mora ante El VENDEDOR, en ese caso, la vivienda entraría en proceso de remate judicial, conforme consta en el Reglamento de Vivienda Urbana expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 9, del 30 de Marzo del 2010. **CLÁUSULA SEPTIMA: CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA.-** Si Los COMPRADORES dejaren de cancelar tres cuotas consecutivas de acuerdo a lo establecido en la tabla de amortización que se anexa a este contrato como documento habilitante, LA VENDEDORA iniciará automáticamente la acción coactiva, demandando el pago de todo lo adeudado, con los intereses respectivos, los gastos judiciales y extrajudiciales. **CLAUSULA OCTAVA: GASTOS:** Los gastos que demande la celebración de la presente Escritura de Compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de LOS COMPRADORES. **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION:** Los Compradores aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir así a sus intereses. Así mismo, declaran que conocen y aceptan las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta como documento habilitante. LOS COMPRADORES quedan expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente Escritura en el Registro de la Propiedad. **CLAUSULA DECIMA.- DECLARACION:** Los Compradores declaran conocer que el inmueble adquirido mediante la presente Escritura de compraventa, es indivisible y lo destinará exclusivamente para vivienda familiar, renunciando expresamente a usarlo y gozarlo en forma distinta a lo expresado. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA.-**



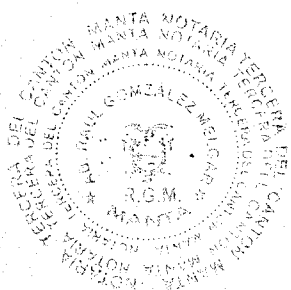
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

CLAUSULA PRIMERA: Comparecena la celebración de este Contrato Hipotecario, por una parte, la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira a nombre y representación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**", conforme consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, a quien se le denominará como La Empresa o Acreedor Hipotecario, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Ingeniera en Administración de Empresas, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por la otra, Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado, de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión Libre que manifiestan tener formada entre sí, en calidad de **DEUDORES HIPOTECARIOS**, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, contenido en las siguientes estipulaciones:

CLAUSULA SEGUNDA.- La señores Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado constituyen **PRIMERA HIPOTECA**, a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**" sobre un lote de terreno y construcción de una casa signada con el número **20** manzana **2**, en el Proyecto Habitacional **SI MI CASA**, ubicado en el sector denominado Los Senderos, del cantón Manta, Provincia de Manabí, materia de la compraventa que se otorga en esta misma Escritura especificada en la cláusula Tercera de la primera parte de este instrumento; y, sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se consideran inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciba en el futuro dicho bien; de tal manera, que la hipoteca que se otorga se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones de cualquier índole. Los Deudores declaran que la hipoteca que se constituye alcanza la totalidad del bien inmueble. Además por acuerdo de las partes La Mutuaria establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación total de las

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

obligaciones que adquieren, debiendo inscribirse esta prohibición en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"**, por medio de su representante legal declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **CLAUSULA TERCERA.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos: tercero y cuarto del artículo 2315 del Código Civil Codificado vigente. **CLAUSULA CUARTA.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"** aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído los señores: Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **A)** Si el inmueble que se hipoteca se vendiere o gravare, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento de **"SI VIVIENDA-EP"** o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; **B)** Si dejare de pagarse por dos años los impuestos fiscales o municipales que gravaren al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en él; **C)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si se siguiera juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios. **CLAUSULA QUINTA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor de **"SI VIVIENDA-EP"**, son los detallados en la cláusula Tercera de la primera parte de este Contrato. Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenda la totalidad de dicho inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **CLAUSULA SEXTA.-** Para el caso de juicio Los Deudores hacen una renuncia general de domicilio y queda



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre o a los jueces de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de **"SI VIVIENDA-EP"**. De igual forma, Los Deudores Hipotecarios aceptan desde ya las cesiones de la presente Hipoteca que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas y renuncian a ser notificados con las cesiones, fundamentados en el Artículo 11 del Código Civil, en el evento de que, además la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.- En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los Deudores Hipotecarios y contra terceros de acuerdo al Código Civil. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE SEGUROS:COMPARECIENTES.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"**, legalmente representada por su Gerente General Encargada, Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, según consta del nombramiento que se adjunta que se agrega como documento habilitante, a quien para los efectos legales se denominará **"SI VIVIENDA-EP"**; y por la otra, los señores: Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado, deudores hipotecarios de **"SI VIVIENDA-EP"**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará **"LOS ASEGURADOS"** convienen en celebrar el contrato de seguros de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO:** Los prestatarios, Juan Freddy Anchundia Santana y María Fernanda Mero Delgado, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la adquisición de la vivienda; objeto de esta escritura, contrata con **"SI VIVIENDA-EP"** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y afecten a **LOS ASEGURADOS** y al bien adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS:** Son a) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del Asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas, suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; intoxicación por mano propia; intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; práctica de deportes extremos; cirugías estéticas no reconstructivas, provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los seguros de desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al cónyuge fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente; **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado a **"SI VIVIENDA-EP"** y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual inicial por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; cualquier

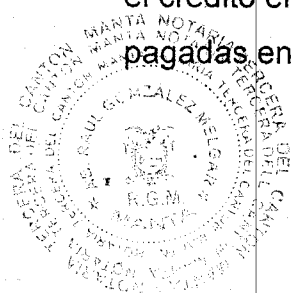


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

contingencia provocada por terceros; y, cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito de **"SI VIVIENDA-EP"**. El valor que corresponde al diez (10) por ciento del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.- **TERCERA.- Prelación de Seguros:** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen.- **CUARTA.- Vigencia de los Seguros:** Los Contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Permanente:** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor; por cancelación anticipada del crédito; por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido; por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado; **b) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado por adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía; por muerte del deudor; por cancelación anticipada del crédito; por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido; por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado; por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.- **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCION.-** Las partes acuerdan que, los seguros de incendio y líneas aliadas y de riesgo de construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **"SI VIVIENDA-EP"** en la póliza que contraten los deudores

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecarios, deberán constar como beneficiario la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**", en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por "**SI VIVIENDA-EP**", será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que **SI VIVIENDA-EP** detectare que los deudores hipotecarios no mantienen vigentes las pólizas o contratos de seguros, se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que **SI VIVIENDA-EP** cobrará de acuerdo a la normativa interna de las Aseguradoras: Seguro de Desgravamen Permanente: La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a las Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas. Primas que Los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, conforme con las tablas de amortización que elabore SI VIVIENDA-EP a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial, incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SEPTIMA.- Incumplimiento y Mora:** En caso de que Los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. **OCTAVA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA:** Cuando Los Asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación y se procederá a emitir



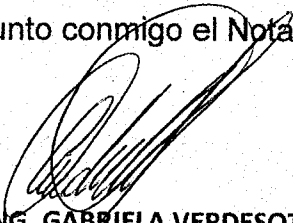
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

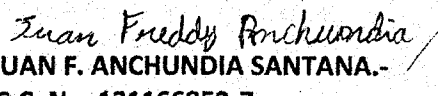
un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca.

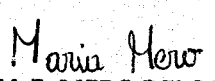
NOVENA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CREDITO: Las partes contratantes convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por **SI VIVIENDA-EP** a Los Asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

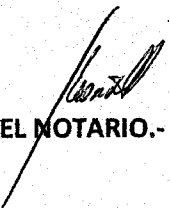
DECIMA.- GARANTIA: El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor de **SI VIVIENDA-EP**.

DECIMA PRIMERA.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente Contrato y los de cancelación de la hipoteca, cuando llegue el caso, son de cuenta de Los Deudores Hipotecarios, como serán los que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por esta Escritura. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Clemencia Bravo D., Matrícula número mil sesenta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, 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 junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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

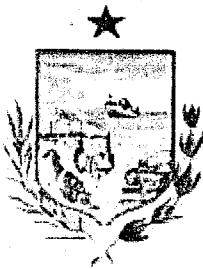

JUAN F. ANCHUNDIA SANTANA.-
C.C. No. 131166852-7


MARIA F. MERO DELGADO.-
C.C. No. 131257024-3


EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO..



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

AUTORIZACION

Mz. 02. Lote 20

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 20 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-20-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 20: área total 91,00m²

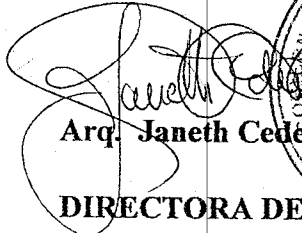
Frente: 7,00m – herradura 2

Posterior: 7,00 m– lote 43

Lateral derecho: 13,00 m– lote 19

Lateral Izquierdo: 13,00 m– lote 21

Manta, 28 de Mayo de 2012


Arq. Janeth Cedeno 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.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 216225

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360065170
NOMBRES: SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: PROGRAMJA HABITACIONAL SI MI CASA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
MZ-02 LOTE 20

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 215591
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/06/2012 13:19:21

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

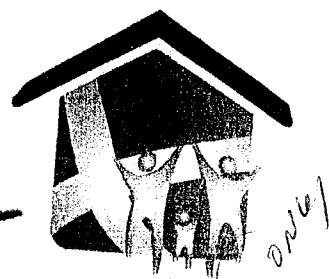
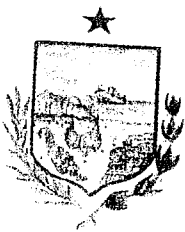
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 25 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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.-

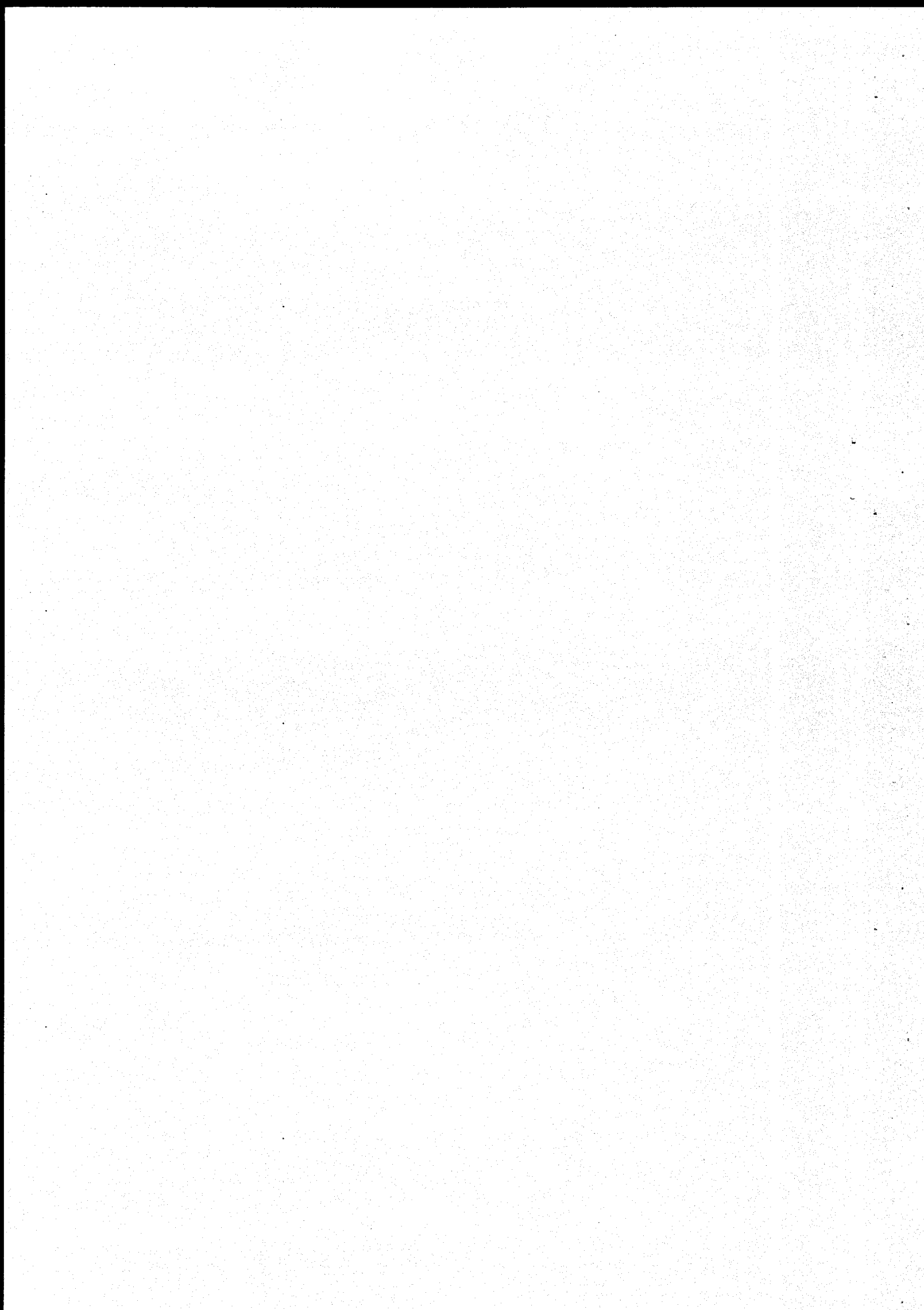
El Directorio de la Empresa, luego de conocer que por motivos estrictamente personales, el Arq. José Susá Talenti, ha presentado su renuncia voluntaria al cargo de Gerente General, que lo venía desempeñando desde el 25 de Agosto del 2010, resolvió aceptar dicha renuncia, así como dejar asentado en acta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


Arq. *Marlene Zambrano Zambrano*
SECRETARIA AD-HOC
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

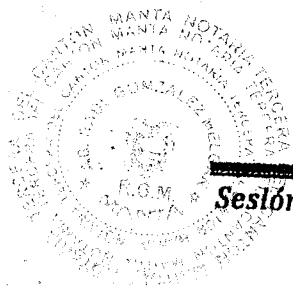




DE

ORDEN DEL DIA:

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



DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe en el aspecto legal de los terrenos expropiados:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe Técnico sobre los terrenos que incluye el Programa Habitacional:

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

Sesión Directorio "SI VIVIENDA-EP" 25 Agosto 2010

Página 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

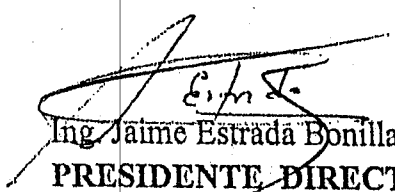
Retoma la palabra el señor Presidente del Directorio y acota: El hecho que sea una empresa de vivienda facilita la relación con el MIDUVI nos permite acceder a bonos y atender a la gente.

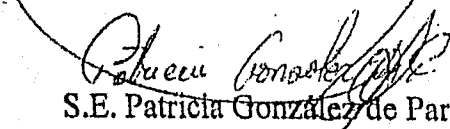
Toma la palabra el Ing. Freddy Machuca e indica: Las empresas que se dedican a Programas de Viviendas, incursionan a través del MIDUVI con viviendas medio hacia arriba, si consideramos el bono de la vivienda pensar en vivienda de tipo popular.

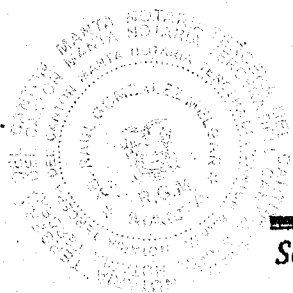
Interviene el Ing. Pedro Loaiza y manifiesta. Es que hacia allá apunta, es de un rango popular con el incentivo de la inversión privada que es la que precisamente le va a construir y a través del MIDUVI gestionar.

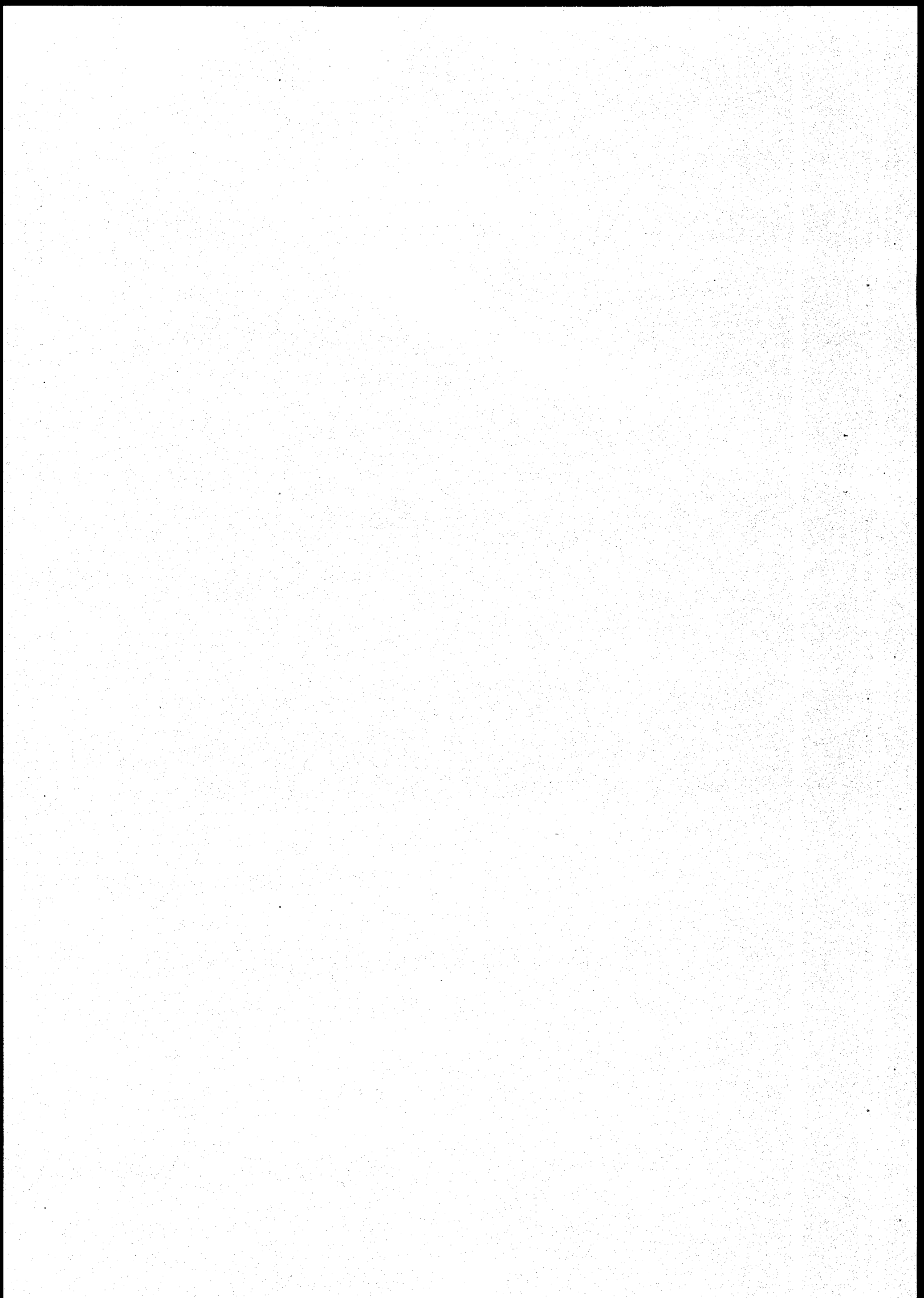
Interviene el señor Presidente y expresa: En 15 días para volvernos a reunir con la presencia del Gerente que nos tenga un esquema de las acciones que él va a tomar y que resuelva las directrices del Directorio.

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla
PRESIDENTE DIRECTORIO
ALCALDE DE MANTA


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







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010
FEC. CONSTITUCION: 10/05/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 14/09/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: JEP011007

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Página 1 de 2

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/05/2010
NOMBRE COMERCIAL:	"SI VIVIENDA-EP"				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
CONSTRUCCION DE VIVENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEPP011007

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

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

VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5
-------------------	------------------	-------------

APELLIDOS	NOMBRES	Nº DE CEDULA
------------------	----------------	---------------------

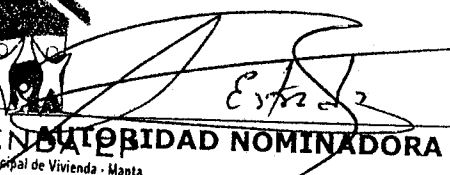
EXPLICACIÓN:
 EL DIRECTORIO DE "SI VIVIENDA-EP" EN SESIÓN DEL 9 DE JULIO DEL 2012, NOMBRO A USTED SUBGERENTE DE LA EMPRESA. SU NOMBRAMIENTO RIGE A PARTIR DE JULIO 2 DEL 2012.

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

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



SI VIVIENDA-EP
 Empresa Municipal de Vivienda - Manta

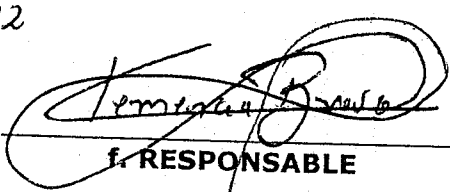


AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro: _____

Fecha: Septiembre 10, 2012



f. RESPONSABLE

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



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

REN 4285776

REPUBLICA DEL ECUADOR
DELEGACION PROVINCIAL
Referendum y Consulta 7-May-2011
130937768-5 087-0096
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI MANTA
MANABI
SANCTON Malla 4 Costado B Toluso 12
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 001831
2841532 19/04/2012 9:06:01



**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.

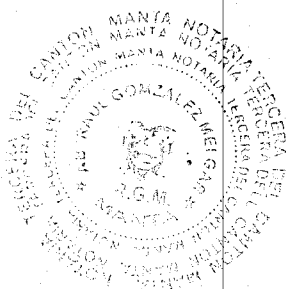
ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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.



Verdant

ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-
Si el pago de...

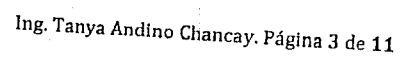
RECARGO A MOROSOS.-
Si el pago de las cuotas no fuera realizado en el plazo indicado, se le aumentará un recargo del 12% anual, de interés por mora, de la cantidad adeudada.

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

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





ARTÍCULO 8.2.- DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

ARTÍCULO 8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

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

ARTÍCULO 8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

ARTÍCULO 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

ARTÍCULO 8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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

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

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

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



Verdader

ARTÍCULO 8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

ARTÍCULO 9.1- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.-

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

ARTÍCULO 9.2.- CONEXIONES.-

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

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

ARTÍCULO VARIOS 9.3.-

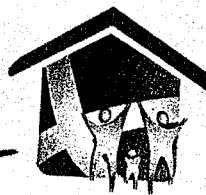
No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

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

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





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



ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

ARTICULO 11.1. - TENDEDEROS DE ROPA.

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

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

ARTICULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

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

ARTICULO 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

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





ARTICULO 11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

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

ARTICULO 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

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



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.

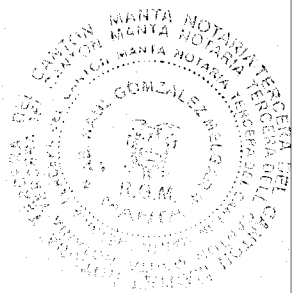
ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

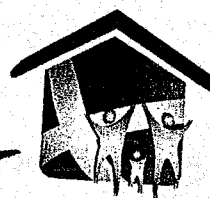
Es responsabilidad del Comité Barrial o Asociación:

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
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



Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Veracruz

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.

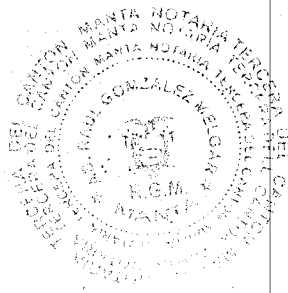
Manta, 1 de Julio del 2012

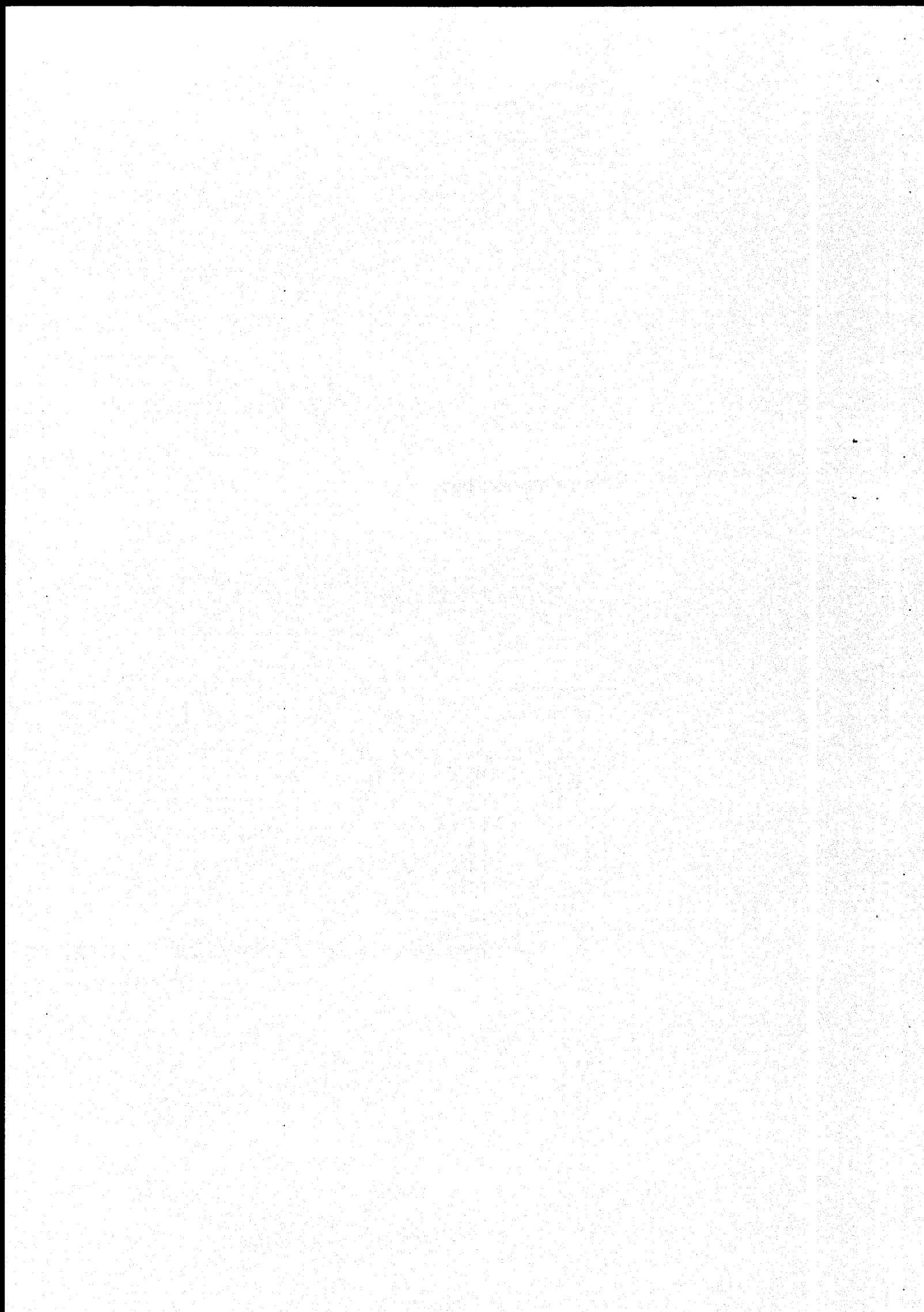


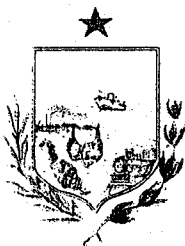
[Handwritten signature]

Arq. José Susa Talenti

GERENTE GENERAL







Walter

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

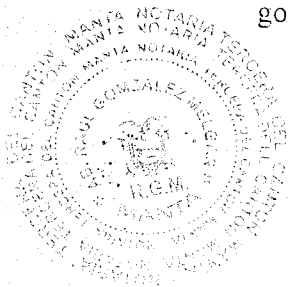
Que, el inciso segundo del artículo 238 de la Constitución de la República dispone que constituyen gobiernos autónomos descentralizados: las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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



Wants

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

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

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

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

EXPIDE:

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

TÍTULO I

DE LA CONSTITUCIÓN

CAPÍTULO I

OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

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

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

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





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

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

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

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

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

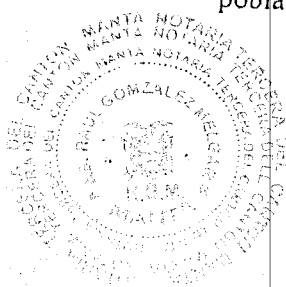
- a) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere, apoye y facilite iniciativas y alternativas públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias que viven en el cantón; y determinar políticas generales de asentamientos humanos;
- b) Contar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



Unidad 7

licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, anticresis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano;

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





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

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

CAPÍTULO III

PATRIMONIO



(Continúa)

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

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

TÍTULO II

DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I

DEL DIRECTORIO

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





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

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

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

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

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

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

La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:

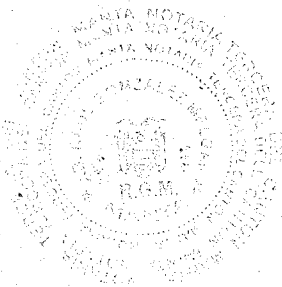


1 Nota

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

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

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





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



Manta y sus

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

CAPÍTULO II

DE LOS ADMINISTRADORES





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

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

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

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

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

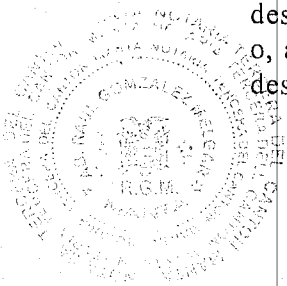
- 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa;
- 2) Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos, ordenanzas y demás normativa aplicable, incluidas las Resoluciones emitidas por el Directorio;
- 3) Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
- 4) Administrar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



(Heute yda)

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

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





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

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

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

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDAD Y ESTRUCTURA

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



18/05/2012

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

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

TÍTULO III

GESTIÓN TALENTO HUMANO

CAPÍTULO I

RÉGIMEN LEGAL

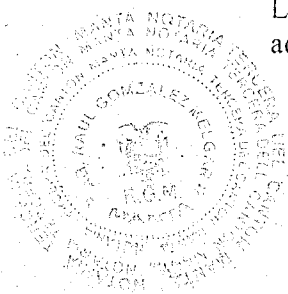
Artículo 13.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DEL TALENTO HUMANO.- La Administración del Talento Humano de la empresa corresponde al Gerente General o a quien éste delegue expresamente.

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

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

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

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





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

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

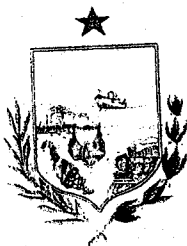
El Ministerio de Relaciones Laborales, a través de firmas externas especializadas realizará el control posterior (ex post) de la administración del recurso humano y remuneraciones, conforme a las normas y principios previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las demás normas que regulan la administración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

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

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

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

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



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

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

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

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS

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

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





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

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

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



1/10/2011

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

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

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

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

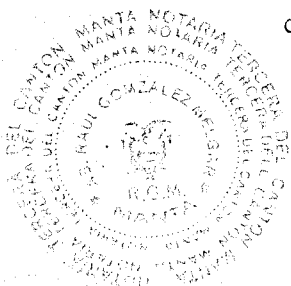
Artículo 22.- ASOCIACIONES DE OBREROS.- Las asociaciones de obreros de **SÍ VIVIENDA-EP**, se regirán por las normas contenidas en el Título V de la Codificación del Código de Trabajo.

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

CAPÍTULO III

NORMAS SALARIALES Y PROHIBICIONES

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





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

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

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

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

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

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

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

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

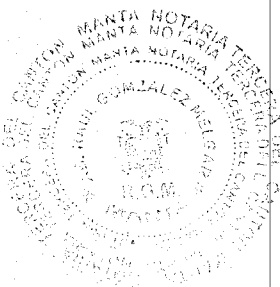


Heute y más

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

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

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





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

TÍTULO IV

DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

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

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

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

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

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

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



Nota set

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

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





CAPÍTULO II

DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

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

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

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

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

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

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



1/10/2014

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

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

TÍTULO V

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y DEL FINANCIAMIENTO

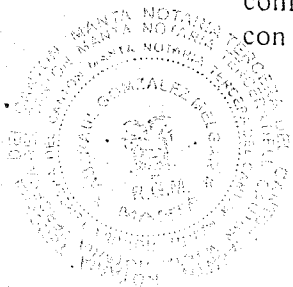
Artículo 32.- EXCEDENTES.- SÍ VIVIENDA-EP deberá propender que, a través de las actividades económicas que realice, se generen excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en el artículo 2 de esta Ordenanza.

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

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

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

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





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

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

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

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

TÍTULO VI

DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

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



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

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

TÍTULO VII

DE LOS SISTEMAS DE CONTROL

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

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

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





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

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

TÍTULO VIII

FUSIÓN Y ESCISIÓN

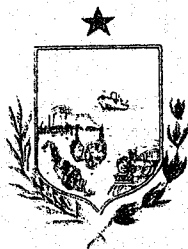
Artículo 40.- FUSIÓN.- La fusión de **SÍ VIVIENDA-EP** con otra u otras empresas públicas producirá y tendrá los efectos que prevé la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento General.

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

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

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

La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de **SÍ VIVIENDA-EP**.



- 4) Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

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

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

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

- 1) Representar a **SÍ VIVIENDA-EP**, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación;
- 2) Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores;
- 3) Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa;
- 4) Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa y velar por la integridad de su patrimonio;
- 5) Solicitar al Superintendente de Bancos que disponga a las instituciones del sistema financiero sujetos a su control, no hacer operaciones o contrato alguno, ni se realicen transferencias ni se paguen cheques girados contra las cuentas de **SÍ VIVIENDA-EP** en liquidación, si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones;
- 6) Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa;
- 7) Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos;
- 8) Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales;
- 9) Pagar a los acreedores; y,



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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO X

DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

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





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

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

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

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

El Gerente General podrá cambiar el delegado.

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

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

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

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

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

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



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

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

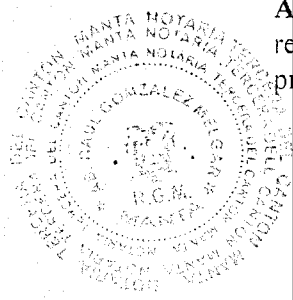
Artículo 58.- En estos juicios, **SÍ VIVIENDA-EP** puede hacer postura, con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercerías coadyuvantes. En este caso, se contará con uno de los agentes fiscales del distrito, quien representará para este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

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

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

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

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





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

TÍTULO XII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

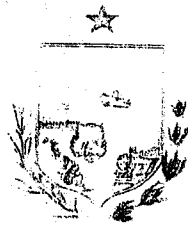
TERCERA.- En la integración del Directorio de SÍ VIVIENDA-EP al representante de la ciudadanía designado por el rector de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí de entre los profesionales de las Facultades de Arquitectura o de Ingeniería le corresponderá actuar como titular el primer año desde de su posesión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

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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



Cuarenta y cuatro

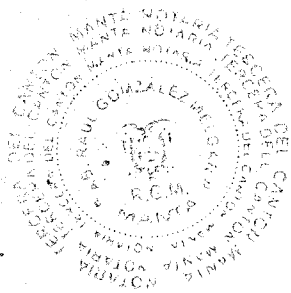
Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta a dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve. (f).- Lic. Jimmy Delgado Zambrano, **VICEALCALDE DE MANTA**; (f).- Soraya Mera Cedeño, **SECRETARIA MUNICIPAL**.

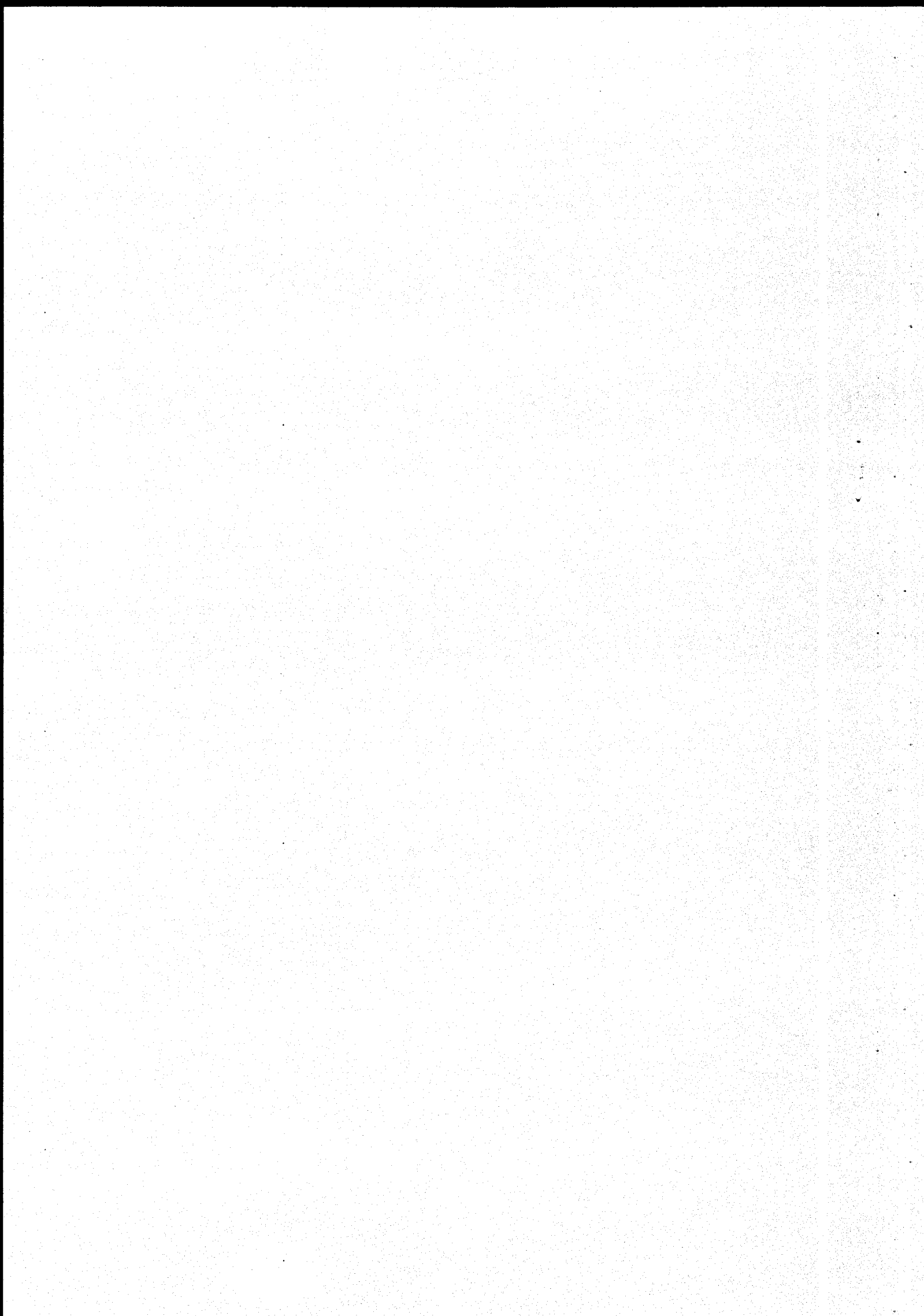
CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta en las Sesiones Ordinarias celebradas el veintitrés de octubre del año dos mil nueve; y, dieciocho de diciembre del año dos mil nueve; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.- Manta, Diciembre 23 de 2009. (f).- Soraya Mera Cedeño, **SECRETARIA MUNICIPAL**.

VISTOS: Que la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, se ha tramitado en atención a todos los requisitos de Ley, por lo que el suscrito Alcalde de Manta, la **SANCIONA**, ordenando su ejecución y promulgación.- Manta, Diciembre 30 de 2009. (f) Ing. Jaime Estrada Bonilla, **ALCALDE DE MANTA**.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, conforme a lo establecido en la Ley: el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil nueve.- Manta, Diciembre 30 de 2009.- (f) Soraya Mera Cedeño, **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Publicada en el R.O. No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010.







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 9990813

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
cuyo _____ PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-02 LOTE 20
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$17000.00 DIESCISIETE MIL 00/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA, SE EXONERA IMPUESTO
A LAS ALCABALAS Y UTILIDADES SEGÚN COOTAS ART. 534 LITERAL B.

Manta, 28 de JUNIO de 2012



Director Financiero Municipal



Nº 9995337

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9995337

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:00

Fecha: 16 de noviembre de
2012

No. Electrónico: 8576

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

El Predio de la Clave: 3-27-39-20-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ -02 LOTE 20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

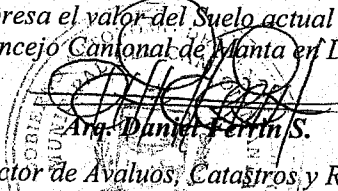
Documento Identidad	Propietario
1360065170001	"SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2327,85
CONSTRUCCIÓN:	17655,61
	19983,46

Son: DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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


Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

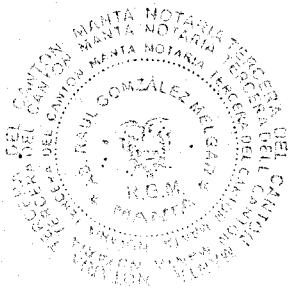
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 16/11/2012 15:58:42



Valor \$ 1,00 Dólar

0077628



1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	EMPRESA MUNICIPAL DE		
8	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Por consiguiente se establece		
9	"SI VIVIENDA EP" que no deudor de esta Municipalidad		
10	Manta, de 201		
11	20 junio 12		
12	VALIDA PARA LA CLAVE		
13	3273920000 PROGAMA HABITACIONAL		
14	SI MI CASA MZ -02 LOTE 20		
15	Manta, veinte de junio del dos mil doce		
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	Ing. Pablo Macías García		
18	TESORERO MUNICIPAL		
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			





Nº 9991916

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD-1.00

No. 2734

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 3273920000, ubicado en la manzana 2 lote 20 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 2

Atrás: 7m. Lote 43

Costado derecho: 13m. Lote 19

Costado izquierdo: 13m. Lote 21

Área total: 91m²

Manta, 13 de noviembre del 2012.

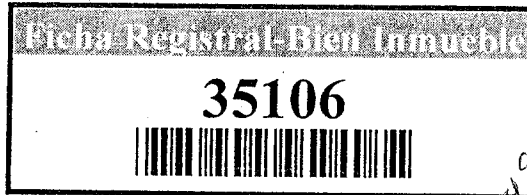


SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35106:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de junio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3-27-39-20-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 20 de la manzana 02 con las siguientes medidas y linderos: Lote 20: Área total: 91,00m².
Frente: 7,00 - herradura 2 Posterior: 7,00m - Lote 43 Lateral derecho: 13,00m - Lote 19 Lateral izquierdo: 13,00 m- Lote 21 SOLVENCIA, EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.221 10/05/2012	23.216
Planos	Planos	22 24/05/2012	377
Planos	Aprobación	27 08/06/2012	443

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Transferencia de Dominio

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.216 - Folio Final: 23.246
Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 2.618
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucion de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m² ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m² LOTE N. 2.- con un area de 176,609,99m² LOTE N.- 3 con un area de 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

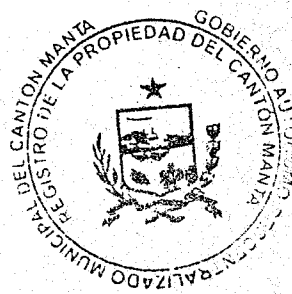
d e 8 5 9 3 5 , 8 7 m 2

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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:43:38 del lunes, 26 de noviembre de 2012

A petición de: *Xiomara Guisg*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



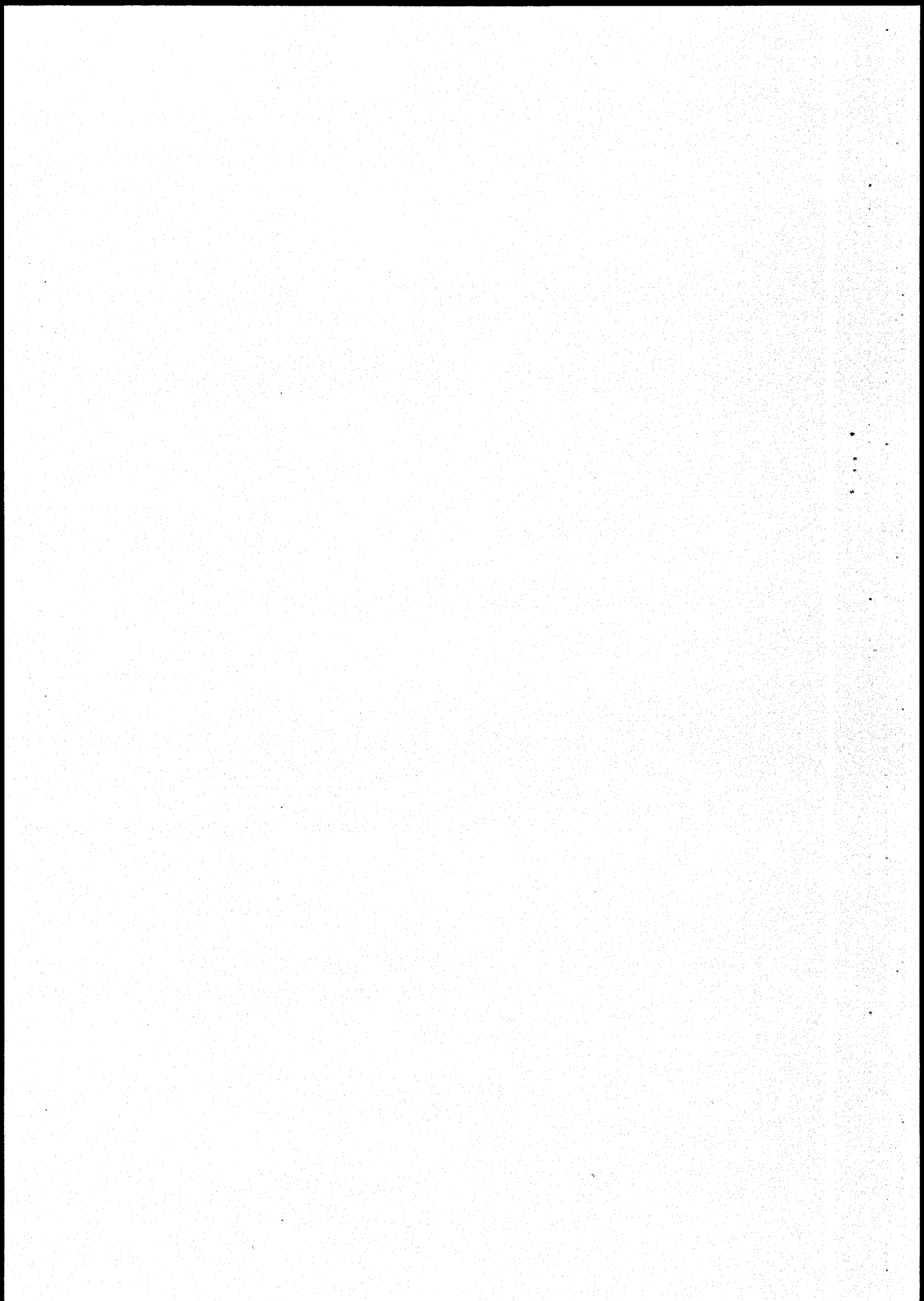
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 35106

[Signature]
Página: 3 de 3



CROQUIS

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI
CATASTRAL	1 2 3 4 5 6 3 2 3 9 1 2 0 0 0
HOJA N°	
DIRECCIÓN: Barrio: Pichincha, S. Juan Cito	
Calle: No. 2	
Lote: 20	
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO	
ZONA HOMOGÉNEA	
ZONA SEGUN VALOR	
DATOS GENERALES	
CODIFICAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NÚMERO)	

DATOS DEL LOTE

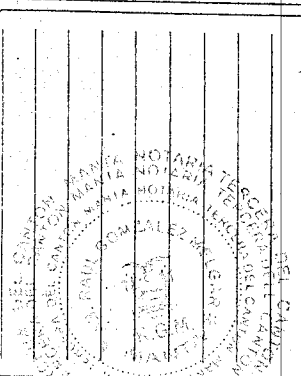
FRENTE		11 1 NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
9 ACCESO AL LOTE		1 LOTE INTERIOR 2 POR PASADIZO PEATONAL 3 POR PASADIZO VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA	
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL		SERVICIOS DEL LOTE	
19 MATERIAL DE LA CALZADA		20 AGUA POTABLE	
1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
19 ACERA		21 DESAGÜES	
1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
REDES PÚBLICAS EN LA VÍA		22 ELECTRICIDAD	
19 AGUA POTABLE		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
16 ALCANTARILLADO		23 AREA	
1 NO EXISTE 2 SI EXISTE		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
17 ENERGIA ELECTRICA		24 PERIMETRO	
1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
18 ALUMBRADO PUBLICO		25 LONGITUD DEL FRENTE	
1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
26 NÚMERO DE ESQUINAS		27 VALUO DEL LOTE (sin traberos)	
1 NO EXISTE 2 SI EXISTE		1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
28 CON EDIFICACION	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
29 OTRO USO	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
30 NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
31 NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
32 TOTAL DE BLOQUES	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

OBSERVACIONES:

Ing. Nino A. C. C. 25/07/2012



[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD
(sin centavos)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

OBSERVACIONES.


CURRÍCULO **131168852-7**
ANCHUNDIA SANTANA JUAN FREDDY
MANABI/CHONE/CHONE
02 ABRIL 1983
003-0341 0114 M
MANABI/CHONE
CHONE 1983



Juan Freddy Anchundia

ECUATORIANA **6333313242**
SOLTERO
SECUNDARIA **BACHILLER NEG/INDUST**
ESTUARDO TEOFILO ANCHUNDIA A
INGELINA ISIDORA SANTANA S
MANABI **28/05/2018**
28/05/2024
DUP 0044842




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

383-0001 **1311688527**
NÚMERO **CÉDULA**

ANCHUNDIA SANTANA JUAN FREDDY

MANABI	MANABI
PROVINCIA	CANTÓN
LOS ESTEROS	ZONA
PARROQUIA	

[Signature]
FJ PRESIDENTA ES DE LA JUNTA

Presunto



REPUBLICA DEL ECUADOR
CARNET DE IDENTIDAD
CITADANIA 1312570243
MERO DELGADO MARIA FERNANDA
GUAYAS/GUAYAS/CONCEPCION/
04 NOVIEMBRE 1992
063 1243 086847
MANABI-MANTA
MANTA 1992



REPUBLICA DEL ECUADOR
CARNET DE IDENTIDAD
CITADANIA 1312570243
MERO DELGADO MARIA FERNANDA
GUAYAS/GUAYAS/CONCEPCION/
04 NOVIEMBRE 1992
063 1243 086847
MANABI-MANTA
MANTA 1992

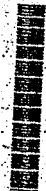


REPUBLICA DEL ECUADOR
CARNET DE DISCAPACIDAD
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CONA DIS
MERO DELGADO MARIA FERNANDA
CÉDULA 1312570243
REGISTRO 09.23647
TIPO DE DISCAPACIDAD FISICA
PORCENTAJE DE DISCAPACIDAD 40 %
Firma Autorizada



EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNET TIENE ACCESO A
LOS DERECHOS Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA
LEY SOBRE DISCAPACIDADES
EN CASO DE EMERGENCIA COMUNICARSE CON:
ROSA ANCHUNDIA ZAMBRANO (TIA)
ESCOBEDO 327 Y MENDIBURO
088173320
Lugar de Registro: GUAYAS
08-Sep-2008
Nº 013815
Firma Autorizada

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
004-0048
NÚMERO
MERO DELGADO MARIA FERNANDA
MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA
MANTA
CANTÓN
ZONA
F. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



COPIA

NUMERO: (3.215)

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP".-

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 miércoles veinticinco de Julio del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público **TERCERO DEL CANTON**, Comparece a la celebración de la presente declaración el señor Arquitecto **JOSE MANUEL SUSA TALENTI**, de estado civil casado, por los derechos que representa como GERENTE GENERAL de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", y a quien se le denominará "DECLARANTE". EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad, legalmente capaz para contratar y obligarse, y a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos de identificación.- Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Declaración, la cual procede a celebrar, libre y voluntariamente, previa advertencia de las penas de perjurio, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Declaración Juramentada contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Declaración Juramentada el Arquitecto JOSE MANUEL SUSATALENTI, portador de la cédula de Ciudadanía No. 090612935-8 en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", como lo justifica con el nombramiento respectivo, a quien se la denominará para efectos de esta Escritura como "SI VIVIENDA-EP". SEGUNDA: **DECLARACION JURAMENTADA.**- El compareciente expresa que la Empresa "SI VIVIENDA-EP" está desarrollando el Proyecto Habitacional denominado "SI MI CASA", Etapa I-PRIMERA FASE-MANTA, que comprende: Manzana 1: 79 viviendas; Manzana 2: 62 viviendas; Manzana 3: 79 viviendas; Manzana 4: 62 viviendas; Manzana 5: 62 viviendas; Manzana 6: 79 viviendas; Manzana 7: 79 viviendas; Manzana 8: 62 viviendas; Manzana 9: 79 viviendas; Manzana 10: 62 viviendas; Manzana 11: 62 viviendas; Manzana 12: 79 viviendas; Por ser este un plan habitacional abierto y no una Urbanización cerrada, el sistema de organización comunal es a través de las juntas barriales, por lo tanto no existe una administración central que la dirija, así como también no genera una obligatoriedad de cancelar una alícuota común. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que la presente Minuta adquiera la calidad de instrumento público. (firmado) Abogada Clemencia Bravo Díaz, matrícula número mil sesenta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la DECLARACION que el otorgante la ratifica en todo su contenido, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ACCION DE PERSONAL



Nº 001-2011
Fecha: 28 de abril de 2011

DECRETO
ACUERDO
RESOLUCION X

Nº 001-SI-VIVIENDA
FECHA 25 AGOSTO DE 2010

circulada

SUSA TALENTI	JOSE MANUEL
APELLIDOS	NOMBRES
906129358	ENERO 1 DE 2011
Nº DE CEDULA DE CIUDADANIA	RIGE A PARTIR DE:

EXPLICACION:
RESOLUCION DE DIRECTORIO DE SESION ORDINARIA DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2010, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ART. 7 NUMERAL 14 DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA SI VIVIENDA, PUBLICADA EN LA EDICION OFICIAL DEL REGISTRO OFICIAL DE FECHA 19 DE MAYO DE 2010

INGRESO X	SUBROGACION	RENUNCIA
ASCENSO	ENCARGO ADMINISTRATIVO	SUPRESION DE PUESTO
UBICACIÓN	COMISION DE SERVICIOS	DESTITUCION <i>NOTARIA 342 DEL CANTON MANTA BOV 11: Que la presente 1013 es igual a su original.</i>
TRASLADO	REVALORIZACION	JUBILACION <i>29 JUN 2012</i>
VACACIONES	RECLASIFICACION	OTRO

SITUACION ACTUAL	
PROCESO	
SUBPROCESO	
PUESTO	
LUGAR DE TRABAJO	
REMUNERACION MENSUAL	
PARTIDA PRESUPUESTARIA	

SITUACION PRESENTA	
PROCESO	PROCESO DE RECURSOS HUMANOS
SUBPROCESO	
PUESTO	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO	MANTA
REMUNERACION MENSUAL	\$ 3.960,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA	110-51-01.05.001

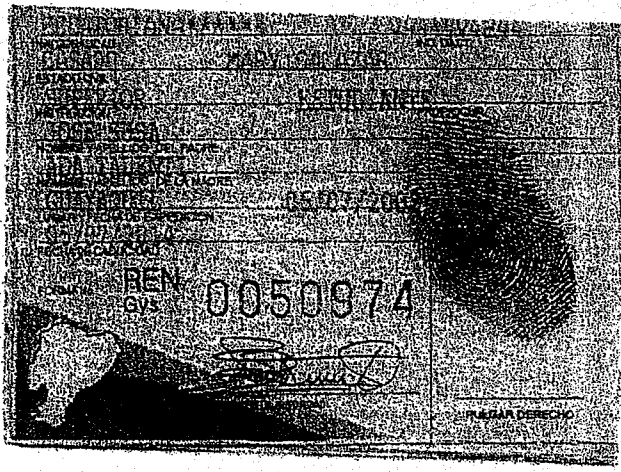
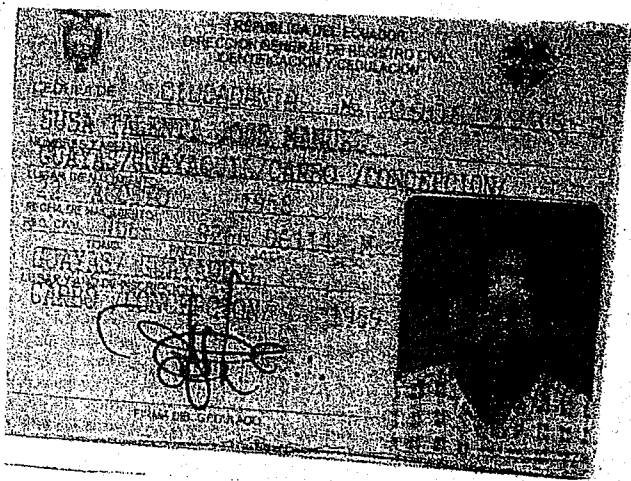
ACTA FINAL DE CONCURSO	
Nº	Fecha:

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS	
f. RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS	

AUTORIDAD NOMINADORA		

RECURSOS HUMANOS	
Nº 001-2011	Fecha 15 Abril 2011

f. RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS	
JEFE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	



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

100-0378
NUMERO

0906120358
CEDULA

SUSA TALENTI JOSE MANUEL

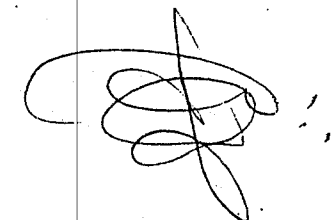
GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

GUAYACUIL
CANTON
TARQUI
ZONA

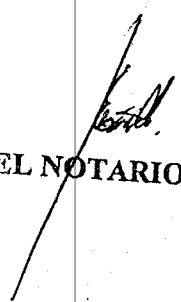
F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

(-ms)
(presente y fe)

Ley.- Y, leída esta Declaración al otorgante por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido, la misma que firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ARQ. JOSE MANUEL SUSA TALENTI.-
C.C. No. 090612935-8

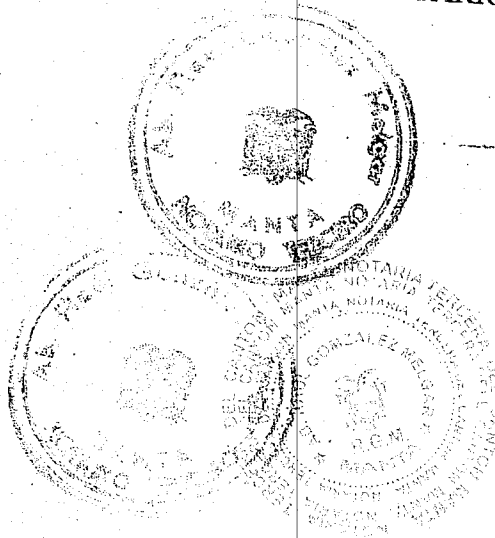

EL NOTARIO.-

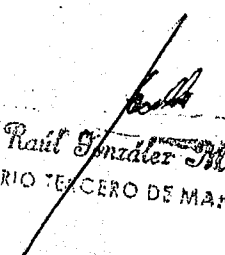
NOTARIA JRA. DEL ECUADOR
CIVIL Y COMERCIAL
Que se presenta para ser
asignada a su origen.

Manta 30 JUL/2012

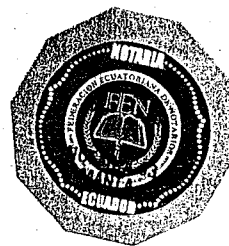
NOTARIO

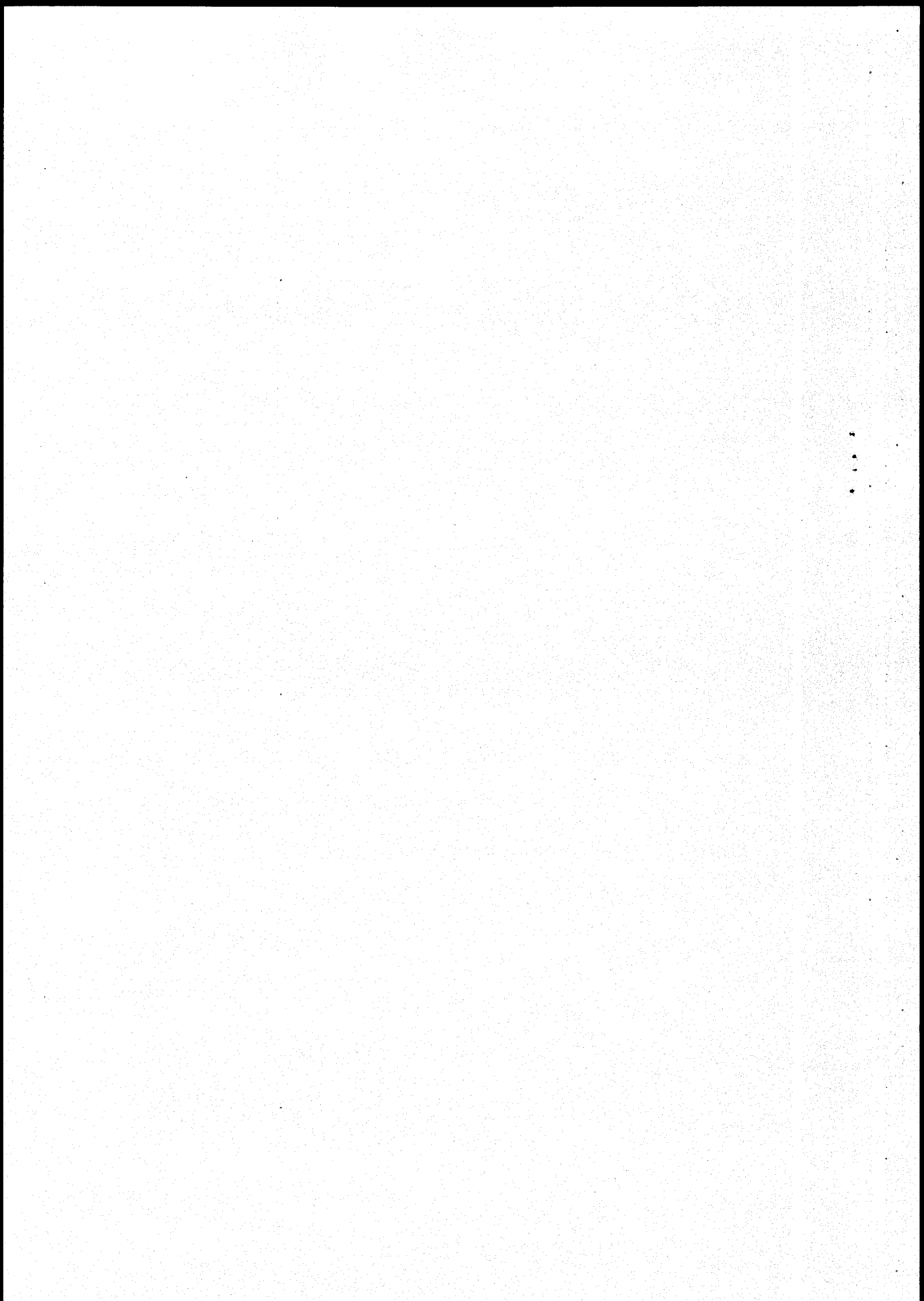
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-




Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



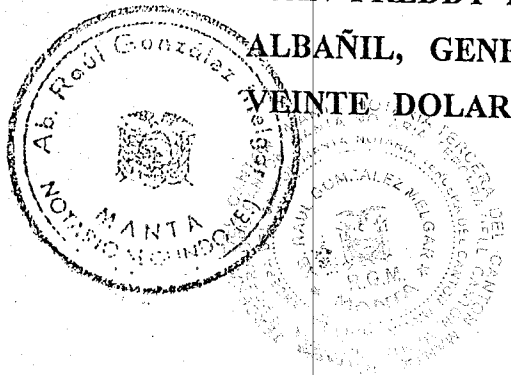


CC-1A
presente y ante
NUMERO: (519) .-

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGAN LOS SEÑORES: JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA FERNANDA MERO DELGADO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Viernes diecisiete de Agosto del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Segundo Encargado del Cantón, Comparecen, los señores: **JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA Y MARIA FERNANDA MERO DELGADO**, de estado civil solteros, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominara "**LOS DECLARANTES**".- Los comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, con juramento y advertidos de las penas del perjurio, libre y voluntariamente manifiestan y declaran: 1) QUE DESDE HACE APROXIMADAMENTE TRES AÑOS Y SEIS MESES QUE MANTENEMOS UNION LIBRE, NUESTRO GRUPO FAMILIAR ESTA COMPUESTO POR LOS COMPARECIENTES: Y UNA HIJA MENOR DE EDAD LLAMADA ALEJANDRA ODALYS ANCHUNDIA MERO 2) QUE RESIDIMOS EN ESTA CIUDAD DE MANTA DESDE HACE APROXIMADAMENTE DIEZ AÑOS, ACTUALMENTE EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS EN EL BARRIO "EL PARAISO" CALLE 121 Y AVENIDA 106 DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI. 3) ASI MISMO MANIFIESTAMOS QUE NO SOMOS DUEÑOS NI PROPIETARIOS DE NINGUN INMUEBLE A NIVEL NACIONAL. 4) YO JUAN FREDDY ANCHUNDIA SANTANA, TRABAJO EN CALIDAD DE ALBAÑIL, GENERANDO UN SUELDO MENSUAL DE QUINIENTOS VEINTE DOLARES MENSUALES. Y YO MARIA FERNANDA MERO



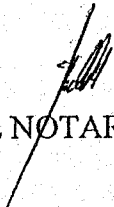
DELGADO SOY AMA DE CASA.- Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

Juan Freddy A-S
JUAN FREDDY ANCHUNDIA S.

C.C.No. 131166852-7

Maria Mero
MARIA FERNANDA MERO D.

C.C.No. 131257024-3


EL NOTARIO

SE TORGO 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 ENCARGADO.-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRAR GENERAL DE REGISTROS
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA 131257024-3

MERO DELGADO MARIA FERNANDA

GUAYAS/GUAYAGUIL/CARBO/CONCEPCION/

04 NOVIEMBRE 1992

REG. EN: 006 0236 03684 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1992



Maria Mero

EQUATORIANA***** V434300000

SOLTERO

PRIMARIA ESTUDIANTE

PEDRO ROBERTO MERO SANTANA

LUCTA EDITA DELGADO ANCHUNDIA

MANTA 11/11/2010

11/11/2022

REN 3358739



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CARNET DE DISCAPACIDAD
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES

CONA DIS

MERO DELGADO MARIA FERNANDA

CEDULA 1312570243

REGISTRO No. 09-23647

Tipo de DISCAPACIDAD FISICA

Porcentaje de DISCAPACIDAD 40 %



Maria Mero

FIRMA O HUELLA DIGITAL

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNET TIENE ACCESO A LOS DERECHOS Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

EN CASO DE EMERGENCIA COMUNICARSE CON:
ROSA ANCHUNDIA ZAMBRANO (TIA)
ESCOBEDO 327 Y MENDIBURO

088173320

Lugar de Registro: GUAYAS

Rosa Anchundia

FIRMA AUTORIZADA

08-Sep-2006

Nº 013815

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

004-0048 NÚMERO

1312570243 CÉDULA

MERO DELGADO MARIA FERNANDA

MANABI MANTA

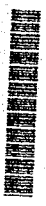
PROVINCIA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

ZONA

Fotiana Mero

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION / IDENTIFICATION

CIUDADANIA 131166852-7

ANCHUNDIA SANTANA JUAN FREDDY

MANABI/CHONE/CHONE

02 ABRIL 1985

003- 0341 01141 M

MANABI/ CHONE

CHONE 1985



Juan Freddy - A - S

ECUATORIANA***** E333313242

SOLTERO

PRIMARIA ALBANIL

ESTUARDO TEODORO ANCHUNDIA A

URSULINA ISIDORA SANTANA S

MANTA 10/05/2010

10/05/2022

REN 2651235



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

383-0001 1311668527
NUMERO CÉDULA

ANCHUNDIA SANTANA JUAN FREDDY

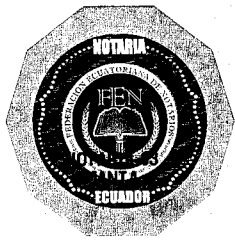
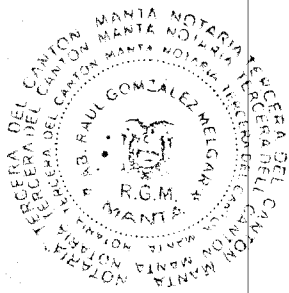
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
LOS ESTEROS ZONA
PARROQUIA

Juan Freddy
F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

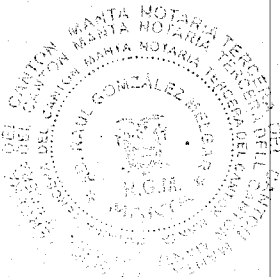


(Cinco mil y seis)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -ESCT. No.2103-13-08-03-P0211 (56 FOJAS)



Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA



Valor: 12.000.000,00 \$ 19.983,46
Fecha: 14-11-12, 10:30
Rubrica: [Signature]

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

3273920

Nombre:

Empresa Sept. 00 Urb. 7 Dec

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

[Signature]

Reclamo:

[Signature]
Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Para Informe Certificado de valor
EN CASO CASO 15/11/12//

[Signature]
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



1998346

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

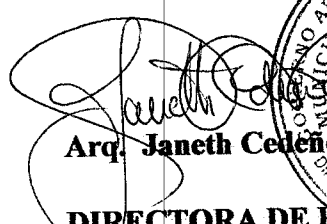
AUTORIZACION

Mz. 02. Lote 20

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 20 de la manzana 02, con clave catastral # 3-27-39-20-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 20: área total 91,00m²
Frente: 7,00m – herradura 2
Posterior: 7,00 m– lote 43
Lateral derecho: 13,00 m– lote 19
Lateral Izquierdo: 13,00 m– lote 21

Manta, 28 de Mayo de 2012


Arq. Janeth Cedeno 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.