

17.965-14 *Andes*
 D-980-14 MUNICIPIO DE MANTA
 16-006 *19* CATASTRO URBANO

FIJACION CONSTITUCIONAL PARA EMBUDABLES QUE NO
 ESTAN REGISTRO EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO

COAST CANTON 32741067

DIRECCION *Programa Habitacional 5 casas*

ZONA SEGUIN CALIDAD DE VIDA

ZONA GEOGRAFICA *H2-D*

ZONA SEGUIN VALOR *Lot 67*

DATOS DEL LOTE

1. VISTAS

2. ACCESOS

3. SERVICIOS DEL LOTE

4. SERVICIOS DE LA VIZINANCIA

5. SERVICIOS DE LA VIZINANCIA

6. SERVICIOS DE LA VIZINANCIA

7. SERVICIOS DE LA VIZINANCIA

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION

2. TIPO DE OCUPACION

3. TIPO DE OCUPACION

4. TIPO DE OCUPACION

5. TIPO DE OCUPACION

6. TIPO DE OCUPACION

7. TIPO DE OCUPACION

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION

2. TIPO DE OCUPACION

3. TIPO DE OCUPACION

4. TIPO DE OCUPACION

5. TIPO DE OCUPACION

6. TIPO DE OCUPACION

7. TIPO DE OCUPACION

FEB 25/2012



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuanto _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____

CODIGO : 2014.13.08.04.P1534

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"; A FAVOR DE LA SEÑORA ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO.-

CUANTIA : USD \$ 19.990,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de VENDEDORA, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Ingeniera GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargado de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y Acta de la Junta que se agregan como habilitantes. La Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA", la señora ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO, de estado civil soltera, a quien se conoce por serlo en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía las mismas que se adjuntan. La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señora **ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA". Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP" a través de su representante legal declara ser legítima propietaria del **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, ubicado en el Sector de Urbirríos II, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta Provincia de Manabí. **HISTORIA DE DOMINIO:** El Gobierno Descentralizado Autónomo de Manta, mediante Resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2010, declaró de utilidad pública y ocupación inmediata una superficie de 357.16 has., localizadas al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarlo como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos; cuyas medidas y linderos son los siguientes: **NORTE.-** Partiendo desde el punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01, Y9890457.26; siguiendo al Sur-este con una distancia de 552.03

metros
desde e.
al punt
siguien
córden
oeste c
geográ
una di
X5311'
268.03
Y9889
hasta
este p
punto
siguie
coord
este
geogr
oeste
geog
dista
X53:
de 3
Y98:
met
des:
al p
pur
pur
sig
coc
oc:

mi...
s que...
le esta...
RA Y...
mazo...
pará...
com...
tura...
ción...
ara...
IA...
por...
P...
TO...
y...
de...
le...
O...
...
...
...
...

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-este 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-este 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-este 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-este con una distancia de 354.78 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71, Y9889352.99, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889209.58; desde este punto siguiendo al Sur-este 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 X531920.66 Y9889016.80; ESTE.- Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-este con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888328.03; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 293.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.39, Y9888350.42; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 359.44 metros hasta llegar al punto 14 de coordenadas geográficas X530983.52, Y9888115.30, desde este punto siguiendo al Sur-este 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-este con una distancia de 176.28 metros hasta llegar al punto 16 de coordenadas geográficas X530853.32 Y9887925.28; SUR.- Partiendo del punto 16 siguiendo al Sur-este con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 852.38 metros hasta llegar al punto 18 de coordenadas geográficas X529971.37, Y9888439.84; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 460.35 metros hasta llegar al punto 19 de coordenadas

Abg. Elvce Ouelito Mendívil
Notaria Pública Cuarta
Manabá - Ecuador

geográficas X529713.91, Y9888058.21; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 168.53 metros hasta llegar al punto 21 de coordenadas geográficas X529673.05, Y9888310.48; desde este punto siguiendo hacia el nor-oeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69, desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 102.56 metros hasta llegar al punto 23 de coordenadas geográficas X529579.00 Y9888546.52; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con un distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 154.07 metros, hasta llegar al punto 25 donde se localiza la naciente quebrada S/N y de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37 OESTE-. Partiendo desde el punto 25 donde se localiza la naciente de la quebrada S/N de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37; siguiendo hacia el Nor-oeste por el eje de la quebrada S/N hasta llegar al punto I de coordenadas geográficas X530507.01 Y9890457.26. Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Ab. Raúl González Meigar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de Mayo del año dos mil doce, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 7.747.610.71 m2, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, **LOTE No. 1:** Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m,

le con ar
egráficas
distancia
9673.05,
milla de
638.08,
102.56
149.52;
opar al
punto
punto
áficas
iza la
:0.37;
l de
hija
lego,
ario
nel,
l de
sus
icit
ca
os
j -
f -
e
o -
)

lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el
Suroeste en 12,31 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):
114,36m, lindera con CAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m²;
LOTE No. 2: con un área total de 176.609,99 m², que comprende las siguientes medidas
y linderos: LOTE 2: 176.609,99 m². FRENTE; inicia desde el punto de coordenadas X
530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 - Y
9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de
coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos
extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al
punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con
terrenos del Lote 4, ATRÁS: inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 - Y
9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 988873,32 longitud
de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto
de coordenadas X 530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X
531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1;
COSTADO IZQUIERDO. Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 - Y
9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud
de 418,36m, 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 9889363,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del
lote 4, 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

Alip. Espejo Galdames Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua, Ecuador

9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 - Y 9889352,98
longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; LOTE 4: con un área total de 1.177.302,82 m², que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 - Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 - Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,88 - Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD Municipal de Manta; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 - Y 988978,63 longitud de 282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 - Y 9888712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 - Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 - Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531255,39 - Y 9888350,42 longitud de 299,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530983,52 - Y 9888115,30 longitud de 359,31m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530967,09 - Y 988059,93 longitud de 57,81m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 - Y 9887925,28 longitud de 176,28m, lindera en sus cinco extensiones con terrenos particulares; COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531852,90 - Y 988938,56 longitud de 915,28m, lindera con terrenos de la Compañía

Comercio
coordinar
530675
punto de
terreno
VIVIEN
Con la
Descen
resuelv
MI CA
sector
Coa fe
Públic
PRIM
del Ca
coñ
ADEN
ante
fecha
MI C
man
EMP
enaja
BAR
man
Sect
Inm
FRE
LAT
Lote
El j
pac

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 182,19m, lindera con terrenos particulares. 2.2.- Sobre el macro lote descrito anteriormente LA EMPRESA SI VIVIENDA EP, está desarrollando el proyecto habitacional denominado "SI MI CASA". Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil doce el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución No. 006-ALC-M-JEB-20112, resuelve aprobar la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA" de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA-EP", ubicado en el sector de Urbanos II, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Con fecha Veinticuatro de Mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce. Posteriormente con fecha ocho de junio del año dos mil doce se encuentra inscrita escritura de ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha ocho de junio del año dos mil doce. Formando parte del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, se encuentra la VIVIENDA SESENTA Y SIETE, de la manzana "03". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA EMPRESA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO, el lote de terreno y casa signado con el número SESENTA Y SIETE, de la manzana "03" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbanos II, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí. inmueble que se encuentra ya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros - **DESPUES:** avenida Primera Transversal. **POSTERIOR:** 7,00 metros lote 58 **LATERAL DE LA DERECHA:** 13,00 metros - lote 66. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00m Lote 68. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: 91.00 m2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de es de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS**

Dña. Elsa Cecilia Alvarado
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 19.990,00) valor que la COMPRADORA, la señora ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO, paga a la VENDEDORA "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, pagan a la VENDEDORA "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR. En virtud de que la compradora es beneficiaria del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye

prohibic
la prese
partir d
previste
urbana.
constitu
la insti
referer
parte v
contra
concep
relació
al cor
inspeu
instru
precio
los té
de cu
Y AI
inser
plus
de c
lega
en
cont
con
obje
son
sur.
Y I
CO
GA

ICA (USD)

A BRAVO prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 97 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inscripción correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según la acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de la vendedora. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. DECIMA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los procedimientos competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del mandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VENTAJOSA DE ENAJENAR: Contenido en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTE: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, jefe de la Oficina Especial del BIJES Encargado, en la ciudad de Portoviejo.

8

en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".

b) Y por otra parte comparece la señora **ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno casa signado con el número **SESENTA Y SIETE, de la manzana "03" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para

calidad de
e General
ocionalmente
parte a la
DEUDOR",
ETO, por
aria "La
culturas
fuentes de
PRIMERA
IMERA:
ntral y
mes se
los del
FUECA
ESS el
ciones
de las
de del
LA
cosa
LAN
L de
e de
ma
nio,
se
ny
se
En
DE
ra
C

con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solitarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA, EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento; y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros avenida Primera Transversal. POSTERIOR: 7,00 metros lote 58. LATERAL DERECHO: 13,00 metros - lote 66. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 66. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: 91,00 m2. Esta garantía hipotecaria, solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta cancelación hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que El BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipotecó, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el

Abg. Eliseo Cordero Merández
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

consentimiento expreso de EL BIESS, "a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIDUVI", en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL DEUDOR BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los

enajenar
a uso al correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE
lado, EL DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo
de la establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA.
idad de Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
de LA hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el
plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate
del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,
expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la
presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de
cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o
fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual
LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha
cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y,
acepta manifiesto y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier
cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndoselo en forma expresa de la
obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a
realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido
por este. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer
expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y
los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo
dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se
deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la
naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales
derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización,
se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o
crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO
ANTICIPADO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y
demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido
el plazo y ordenar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
estuviere devolviendo incluido capital, intereses, costas y honorarios de abogado,

Abg. Eliseo Córdova Méndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo, Uruguay

ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, establecida a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o La Parte gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de presente enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o Cláusulas en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o PARTE D patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto de declarar Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA pago in juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA BIESS, hi dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales NOVEN/ sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE que les DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas encontra condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se sentide promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o cláusula de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u DÉCIM/ otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA instrum PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceras garanti contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere interes afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, crea cu reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción bienes coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales los va relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o DÉCIM/ sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el que cr importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del seguro crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por hipote LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se segur contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas inma correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con la pó personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a simie juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE percó DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al difie DEUD

Si LA PARTE DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas de presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hubiere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, contratados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro, el seguro se pague a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que penaliza por el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**

Ag. Edyso Cedeno Mendez
Notario Pública Caracas
Maniz-Edmond

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la

Propiedad
implique
QUINTA
y parte
notarial
DEUDOR
y se sus
BANCO
y línea
JURISDI
renanc
EL BAN
el cobr
ejercer
términ
Confor
Segur
obliga
ejercit
Ecuato
dispos
INCOI
instru
Manu
conten
conven
neces
los
escri
todas
Abog
quín

bajo su
tativamente
narterias
de de la
hipoteca
o por el
autoriza
nación,
nación
dición,
general
males,
y les
Leyes
de a
que
ates,
da y
mo
LA
lad
en
de
se
E
se
n
o
2
1

Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas afiladas, y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecida en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada **ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR**, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MAÑABI, para la

Elsye Escobedo Aguirre
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *J.*

CIU
VERDESOTO MOREIRA
MIRANDA GALARZA
08 OCTUBRE
2008
MIRANDA GALARZA
MIRANDA GALARZA

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

GABRIELA MARLYN VERDESOTO MOREIRA
C.C. No: 130937768-5
"SI VIVIENDA - EP";

ISMAILDA ESTILICA BRAVO BARRETO
C.C. No. 130775436-4

LA NOTARIA.-

Las...

requisitos
es por mi
puedando

VERONICA MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANTAS
1977



ECUADOR
CASADO
SUPERIOR
CARLOS RUBEN VERGARA
MANTAS
19/03/2004

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES
ELECCIONES GENERALES 2008

106
106 - 0125 1308377685
VERONICA MOREIRA GABRIELA MARILYN

MUNICIPIO	URDUBARRION	2
PARROQUIA	MANTAS	MANTAS - PP
CANTON	MANTAS	ZONA

5/12/08

Abg. Eliseo Cadenas Mendez
Notario Pública Cuarta
Mantab - Ecuador



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº. 001-2012
Fecha: 13-09-2012

Decreto Acuerdo Resolución

No. Fecha: 13-09-2012

VERDESOTO MOREIRA

GABRIELA MARILYN

130937768-5

APELLIDOS

NOMBRES

Nº DE CEDULA

EXPLICACIÓN:

EN VISTA DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL ARQ. JOSÉ SUSA, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, EL DIRECTORIO EN SESIÓN DEL DÍA DE HOY 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ENCARGÓ A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA, HASTA EL NOMBRAMIENTO DEL TITULAR

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

SITUACIÓN ACTUAL

Dependencia: SI VIVIENDA-EP
 Dirección: _____
 Departamento: _____
 Puesto: SUBGERENTE
 Lugar de Trabajo: MANTA
 Sueldo Unificado: US.\$ 2.800,00
 Partida Presupuestaria: 110-51-01,05,001

SITUACIÓN PROPUESTA

Dependencia: SI VIVIENDA-EP
 Dirección: _____
 Departamento: _____
 Puesto: GERENTE GENERAL
 Lugar de Trabajo: MANTA
 Sueldo Unificado: US.\$ 3.960,00
 Partida Presupuestaria: 110-51-01,05,001

AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro: _____
 Fecha: Septiembre 13 del 2012

F. RESPONSABLE

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

HOMBRE COME
CLASE CONTRI
CALIFICACIÓN:

REC. NACIMIENTO:
REC. INSCRIPCIÓN:
REC. SUSPENSIÓN C

CONSTRUCCIÓN

Provincia: MANABÍ
CORREOS DEL E
WWW.SIVIEND

ANEXO BELA
ANEXO TRAN
DECLARACI
DECLARACI

DE ESTABLEC
JURISDICCIÓN

312
2012

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 136006170001
 RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
 NOMBRE COMERCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 ALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: 387
 FECH. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/2010
 FECH. ACTUALIZACIÓN: 29/01/2013
 FECH. FIN DE ACTIVIDADES:

DE: EC. NACIMIENTO:
 CARGO EC. INSCRIPCIÓN: 03/08/2010
 EC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

ACTIVIDADES REGISTRADAS

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DENOMINACIÓN

Sucursal: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAA Referencia ubicación: DIAGONAL A
 CORREOS DEL ECUADOR: Códigos: 0709354585 Email: maderm_069@hotmail.com Telefonos Trabajo: 052006013 Telefono Trabajo: 052010327 Web:
 www.si.vivienda-ep.gob.ec

DECLARACIONES PRESENTADAS

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

02
 03
 04
 05
 06
 07
 08
 09
 10
 11
 12

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	REGIONAL M. NADE MANABI	ABIERTOS	CERRADOS
1		1	0

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo - Ecuador

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1300065170001
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

Estado: ABIERTO-MATRIZ
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 10/05/2010
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cádiz: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Numero: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR
Edificio: EPAM Cofular: 0999354856 Email: badem_865@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905016 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SI VIVIENDA-EP.GOB.EC

Quito, 22/01/2014


Señoras
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 385935, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Fernando Varela, desorollo Urbano Si Urbando es de US\$ 19990.00 (diez y nueve mil novecientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr.
C.C. 130775436-4
Braco Barranto Ismaida

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
PTO. FRANCISCO MANA
DOCUMENTOS

FECHA: 15-26
HORA: 15:26
SIN ANEXOS
CON ANEXOS

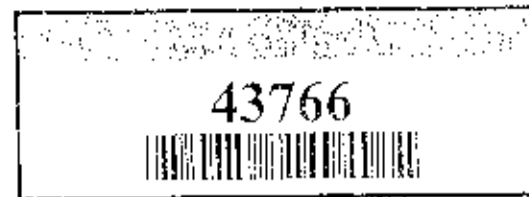


Confr
For
Pa
Ti
C
LINI
Fi
le
T
V
S
RUS
MO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

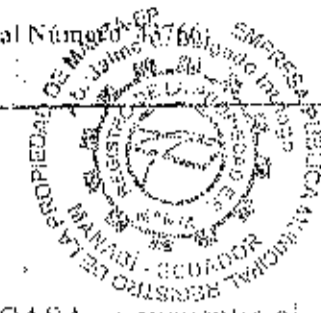
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43766

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de enero de 2014
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rel/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA se encuentra el lote 67 de la manzana 03 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m Ave. Primera Transversal POSTERIOR: 7,00m lote 58 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 66 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 68 AREA TOTAL: 91,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libra	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.221	10/05/2012
Pagos	Pagos	22	24/05/2012
Pagos	Aprobación	27	08/06/2012

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Transferencia de Dominio

Inserto en el: jueves, 10 de mayo de 2012
Folios: 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/Presidencia: viernes, 04 de mayo de 2012



Escripción/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de dominio a favor de la Empresa Pública Municipal de Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo urbano SI VIVIRENDA-EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de la manzana 03 de la urbanización Los Senderos de la parroquia Hlay Alfaro del cantón Manta-EP, con una superficie de 182.559,86m² LOTE N.º 2 - con un area de 176.639,99m² LOTE N.º 3 con un area de 81.567,55m² LOTE N.º 4 con un area de 1.177.102,82m²

b.- Apellidos, Nombres:

Ciudad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Abg. Lisy Cejudo Salazar
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificado de Inscripción por: Mgr

Ficha Registral: 43766

Página: de 1

Comprador 80-000000060249 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Manta
 Vendedor 80-000000050594 Gobierno Autónomo Descentralizado Manti 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 Planes

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000057698	Empresa Municipal de Vivienda y 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:

ADENDUM 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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y 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



TOL
Libr
Plan
Com
Lu
Cual
Emif
A pe
Elab



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitióse a las: 16:46:06 de miércoles, 08 de enero de 2014

A petición de: *Ximena Sandoval*

Elaborada por: Mayra Dolores Saitos Mejía
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se altera en traspaso de dominio o se emite a un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Latriago
Firma del Registrador

ES
Abg. Eusebio Celedonio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0109542

No. Certificación: 109542

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de enero de 2014

No. Electrónico: 18006

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

El Predio de la Clave: 3-27-40-67-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-03 LOTE 67

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S. VIVIENDA EP"

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1948,99
CONSTRUCCIÓN:	18041,01
	<u>19990,00</u>

Son: DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Pleno, 2014-2015".

[Firma]
Arq. Daniel Roberto Sarmiento

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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MARIS REYES 13/01/2014 15:31:41



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA



Nº 0042504

CERTIFICACIÓN

No. 024-0054

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 3274967050, ubicado en la manzana 03 lote 67 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. Avenida Primera Transversal

Atrás. 7m. Lote 58.

Costado derecho. 13m. Lote 66.

Costado izquierdo 13m. Lote 68

Área. 91m²

Manta, enero 09 del 2014

SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento es emitido de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si en una posterior fecha se presentara datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las medidas que se indican.

HSL

Aug. Lugo Gedcho Menendez
Notaría Pública Cuarta
Mantec. Esmeraldas



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

AUTORIZACION

Mz. 03. Lote 67

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. Bravo Barreto Ismailda Estilica para que celebren escritura de COMPRA VENTA de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA" Ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 67 de la manzana 03, con clave catastral 3-27-40-67-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 67: área total 91,00m²
Frente: 7,00 m— ave. Primera transversal
Posterior: 7,00m — lote 58
Lateral derecho: 13,00m — lote 66
Lateral Izquierdo: 13,00m — lote 68

Manta, 18 de Febrero de 2014


Arq. Janet Codeño 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

NO

LA

A pe
en v
perb
ubic
cuy
de -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 60045

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" perteneciente al PROGRAMA HABITACIONAL SHM-CASA-MZ-03-LOT-67 ubicada en AV. UO COMERCIAL PRESBITO \$19990.00 DIESCINQUE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES. ascende a la cantidad de \$19990.00 DIESCINQUE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO A LA ALCABALA SEGUN ART 534 LITERAL B

AFIGURADO ABOGADO Eloy Cedeno Menéndez Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador

Manta, de del 20

25 DE



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

102

COMPROBANTE DE PAGO

0040129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZON SOCIAL:

DIRECCIÓN :

SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL
PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DE VIVIENDA PROPIEDAD DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

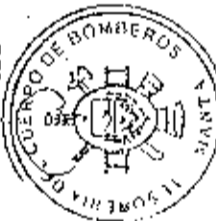
FECHA DE PAGO:

287488

MARGARITA ANCHUNDIA L

20/01/2014 09:47:29

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 20 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No
LA
Ap
que
de l
Por

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD \$ 25

Nº 0086610

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a m. cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "EL VIVIENDA EL"

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

Manta, 15 de enero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3274067000 PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-03 LOTE 07
Manta, quince de enero del dos mil catorce

Abg. Pablo Macías García
Mantador del Documento



Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

SIN COMPROMETER VALORES SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACION

Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, portadora de la cedula de identidad N.-130937768-5 en calidad de Gerente General de la empresa Municipal de vivienda y desarrollo urbano "SI VIVIENDA -EP" proyecto habitacional SI MI CASA, ubicada en la parroquia Manta Urbirrios 2 calle principal vía circunvalación calle secundaria tramo II, Provincia Manabí CERTIFICO, que la señora BRAVO BARRETO ISMAILDA ESTILICA C.I.# 1307754364; la Villa 67 Manzana 3, es beneficiario del Bono de la Vivienda del MIDUVI.

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

Atentamente,



BRAVO BARRETO ISMAILDA ESTILICA
C.I.# 130775436-4



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

http://siiduvi.midevivi.gob.ec



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



SIIDUVI SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DE NESEANALIZACIONES DE VIVIENDA



Presidencia de la República del Ecuador

Consulta el bono de la vivienda

ingrese el número de cédula
Cédula:

Escoja el ámbito en el cual se encuentra

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

[Consultar](#)

RESULTADO DE LA BÚSQUEDA - REGISTRO ENCONTRADO EN EL SIIDUVI

CEDULA: 1307754354
 NOMBRE: ISMAILDA ESTILCA BRAVO BARRETO
 PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANA
 PARROQUIA: TARQUI
 TIPO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA
 PROYECTO INMOBILIARIO: SI MI CASA
 PROMOTOR: SI VIVIENDA EP
 ESTADO: CALIFICADO

Para el correcto funcionamiento de esta aplicación se recomienda utilizar los siguientes navegadores:

Firefox 3 Chrome 6 IE 8 o superiores

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



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

ARTICULO 1 - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

Las presentes normas se aplicarán en el plan habitacional Si Mi Casa FASE I y obligan a todos y cada uno de los Propietarios de vivienda a su cumplimiento, toda vez que con ella se regulan sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

Los propietarios y ocupantes, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento interno que se aprobare, para la administración, conservación y mejoramiento del plan habitacional Si Mi Casa FASE I.

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

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 que se hayan expedido sobre la materia, así como las disposiciones del Código Civil aplicables al caso.

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 son la Junta General de "Si Mi Casa" FASE I y las Asociaciones o Comités. Siendo la Junta General el ente superior.



Cada manzana o por terradura o cul de sac constituirá su Asociación o Comité quienes elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de Sí Mi Casa FASE I.

Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta General de Sí Mi Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Terradura o Manzana, quienes deben elegir su directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.
- b. Asociación o Comité de cada terradura o Manzana: Cada Propietario de cada Terradura es miembro de este órgano directivo y administrativo. Cada dos años en Asamblea General eligen la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando así constituir los Órganos de dirección, para lo cual deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias. En 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 si es así, podrá aceptar, obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en la Junta General y/o Asociación o Comité de Propietarios, al igual que respetar los reglamentos de la Comunidad.

ARTICULO 5 - DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA FASE I.-

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- b) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- c) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- d) Dar vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o local según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la zonificación del plan: habitacional aprobada por el GADM - Manabí; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.

Abg. Eloy Cordero Méndez
 Notario Público Cuarta
 Manabí - Ecuador



- f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta General cuando fueren parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositara en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas
- d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino

ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser reformada, derogada 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 de GAD Manta.

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

- Por tratarse "SI MI CASA" FASE I 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.
- Las viviendas del Plan Habitacional no podrán ser cambiadas en sus fachadas, que están establecidas de acuerdo a su tipología.
- 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:

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

- 8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "SI Mi Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de Si Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano 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.



8.1.2 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. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás sueldos que conlleve dicha obra.

8.1.3 En caso de ensucarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta General y/o Asociación o comité, podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario.

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.

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tonallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabela y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tonallí	50	0
Gaviota	50	0
Isabela	45	80
Umiña	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo),

CUS (Coeficiente de Uso del Suelo).

8.4.- DE LOS RETIROS.-

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los mencionados en los ANEXOS TÉCNICOS.

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manto - Ecuador



8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

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.

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

Los cerramientos de las viviendas 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.

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.-

El diseño arquitectónico de las viviendas del Plan Habitacional "Sí Mi Casa", está aprobado y registrado por el GAD-Municipal del Cantón Manta, por lo que, no se pueden realizar cambios en sus fachadas ni estructuras.

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.

9.2.- CONEXIONES.-

Se prohíbe toda conexión o manipuleo de las instalaciones "eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, etc." 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.

9.3.- VARIOS

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 camorar la fachadas de las viviendas, 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 Maná ha emitido una Ordenanza nombrando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan Habitacional "SI MI Casa FASE I", 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 FASE I" 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 Gestorador 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 Maná 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 caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.

Abg. Elsy Calderón Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Maná, Ecuador



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 por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. - AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de las viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Está totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el 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.



11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

- 11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que se gan de dichos límites.
- 11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
- 11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
- 11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden de vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

- 11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
- 11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
- 11.4.3 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 propietario como si es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
- 11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus alrededores, así como responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.

Abg. Eloy Cárdenas Hernández
Notaría Pública Cantón
Mantua - Ecuador



11.4.5 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.

11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

- 11.5.1 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.
- 11.5.2 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.
- 11.5.3 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.
- 11.5.4 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.
- 11.5.5 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.
- 11.5.6 Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

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 de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
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. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
6. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores 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 General y/o Asociación o Comité.
7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo 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. 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 implícitas por el presente reglamento.
2. 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 General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se logaren 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 responde por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

ARTÍCULO 15.- DE LAS VIVIENDAS CON LOCAL COMERCIAL.-

Las viviendas que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas para desarrollar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas específicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes

Abg. Elyse Cedeño Méndez
 Notaria Pública
 Culla
 Manta - Ecuador



deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. 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 General y/o Asociación o Comité. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
2. 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 General y/o Asociación o Comité. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
3. Corresponderá a la Junta General, 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.
4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Maná en el trámite del juicio verbal sumario.

ARTÍCULO 17.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-


Hasta que la Junta General, esté 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 el Código Civil.



Autorizado por: Arq. José Susa Talenti
Manta, 1 de Julio del 2012

Nueva Actualización
Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto
Manta, 20 de diciembre de 2013

ACTUALIZADO POR:


Abg. Elsy Celedonio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GRANDE
MAYAZ
3
92
MAYAZ
OTROY

COPIA No. PRIMERA

FECHA: 04 NOV 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notario26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

MARIA GALARZA JIMMY PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE AGRICULTURA
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO
CANTON QUITO
02/02/2009
REN: 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE AGRICULTURA
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO
CANTON QUITO
02/02/2009
REN: 0624349
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO
MARIAGALARZA PERAZANO

g.
Abg. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Machala - Ecuador



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



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

(DI 2

COPIAS)

AC.

FE. MIRANDA

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITA
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones financieras a ser asuarias, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comprometer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el punto anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCER.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alajero Macías Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (3304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipotecas y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contemplados en el Manual de Crédito del BIESS DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, las matrices de amortización, las notas de comón, cancelaciones de mutuos, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de otorgamiento y cancelación de hipotecas y cualquier documento que el Banco o provide, relacionado con el contrato mutuo con garantía

Abg. Elsy Cealé Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

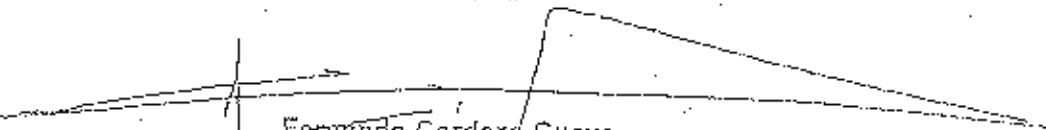
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101346181, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

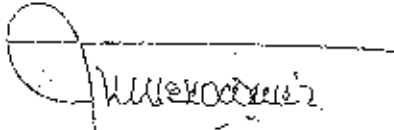
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, de 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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


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


-Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

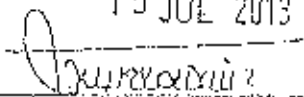
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS - QUITO - ECUADOR

15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



construcción pública con todo su valor legal. Para el presente estudio público, se conservaron todos y cada uno de los documentos legales que el caso requiera, y la da que se le comparecerá íntegramente por mí e. Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia en la parte que sigue en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

D.S. con Roberto Alejandro Machuca Cuello

no. 0101248RB

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Ej.
Abg. Eliseo Cacerio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

10000
10000
10000

10000
10000
10000

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Acta de
... DEL
...
...
... DE
... DE
... DE
... DE

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P1534. **DOY FE.** *Ej*



Etsye Cedeño Menéndez
Abg. Etsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

