

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 772

Número de Repertorio: 1576

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha seis de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 772 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304937442	MONTESDEOCA CEDEÑO ANTONIA EDORITA	COMPRADOR
1360065170001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3-27-39-40-000	35446	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: domingo, 06 marzo 2022

Fecha generación: lunes, 07 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 0 4 8 3 J J Z A N N T



Factura: 001-002-000067903



20221308001P00378



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00378						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE FEBRERO DEL 2022 (16:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001	ECUATORIANA	VENDEDORA	JORGE IGNACIO ORTIZ DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTEDEOCA CEDEÑO ANTONIA EDORITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304937442	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	31500.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00378
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE FEBRERO DEL 2022, (16:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2022	13	08	01	P	00278
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-

OTORGA:

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

A FAVOR DE LA SEÑORA:

ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO.-

CUANTÍA:

\$ 31.500,00

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de febrero del año dos mil veintidós, ante mí, ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "vendedor", el señor Mgs. JORGE IGNACIO ORTIZ DUEÑAS, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cero, ocho, cuatro, uno, cinco, guion cinco, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP", justificado su comparecencia con la copia certificada de la Acción de Personal N° 025 de fecha 14 de Junio del 2021,; y, por otra parte en calidad de "compradora" ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, nueve, tres, siete, cuatro, cuatro,

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

guion dos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, de ocupación ama de casa, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 20 y avenida 27, con número telefónico 0986984463, con correo electrónico angel@sigel.com.ec; por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una del siguiente Contrato de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** 1.1. Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, las siguientes personas: 1). El Mgs. **JORGE IGNACIO ORTIZ**



DUEÑAS, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP", justificada con comparecencia con la copia certificada de la Acción de Personal N° 025 de fecha 14 de Junio del 2021, conforme a los deberes y atribuciones establecidas en el Artículo 9 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP". ORDENANZA GADMC-MANTA N° 003, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como "VENDEDORA"; 2) La señora ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO, C.I.130493744-2, de estado civil Viuda, de nacionalidad Ecuatoriana, por sus propios derechos personales, y a quien se le denominará como "COMPRADORA".

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- 2.1 - Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "S VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal de Manta. 2.2 - El Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el veinte de mayo del dos mil diez, resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sureste de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable

compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. 2.3 Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 4 de mayo del 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo del 2010, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m², ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarquí del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m².; LOTE No. 2.- Con un área de 176.609,99 m².; LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m².- LOTE NO. 4.- Con un área de 1.177.302,82 m².- 2.4 - Con fecha, 24 de Mayo del 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 24 de Mayo del 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. 2.5 Sobre el inmueble determinado anteriormente, se ha desarrollado El PROYECTO INMOBILIARIO SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE- Manta. 2.6 Mediante Ordenanza GADMC-MANTA No.003, Gobierno Municipal 2019-2023, se expide: LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA -EP", por parte del Concejo Municipal del Cantón Manta, discutida y aprobada en dos sesiones



ordinarias distintas celebradas los días 24 de octubre
y 14 de noviembre de 2019. 2.7 La Dirección de
Avalúos, Catastros y Permisos Municipales,
26 de enero de 2022, ha otorgado la Autorización No.
012-2022, para celebrar la escritura de la propiedad
signado con el Lote No.40 Manzana 02, con clave
catastral No. 3273940000, ubicado en la Urbanización
del Plan Habitacional "SÍ MI CASA", Primera etapa, en
las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos, de
la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las
siguientes medidas y linderos: FICHA REGISTRAL: 35446.
FRENTE: 7.00 m- Lindera con Calle en forma de
Herradura 2; **ATRÁS:** 7.00 m-Lindera con Lote 23;
COSTADO DERECHO: 13.00 m- lindera con Lote No.39;
COSTADO IZQUIERDO: 13.00 m- lindera con lote
No.41.ÁREA TOTAL: 91.00 m². 2.8 La Dirección de
Avalúos Catastros y Permisos Municipales, otorgó el
Certificado de Avalúo No. 012022-055932, No.
Electrónico No. 216559, de fecha 31 de enero de 2022,
del predio de clave catastral No. 3-27-39-40-000,
ubicado en el Programa Habitacional SI MI CASA, Mz. 2
Lote 40, área total del predio según escritura 91m²,
con un avalúo vigente en dólares es de: AVALÚO TOTAL:
\$31,219.00 2.9 La Dirección de Avalúos Catastros y
Permisos Municipales con fecha de aprobación 1 de
febrero de 2022, No. Control: RU-02202205675, otorgó
el Informe de Regulación Urbana, del lote No.40 de la
Manzana 2, del Programa Habitacional SI MI CASA.
**CLÁUSULA TERCERA.- INFORME REGISTRAL: FICHA REGISTRAL-
BIEN INMUEBLE-35446. CERTIFICADO DE SOLVENCIA. 3.1**
Con fecha, 10 de mayo de 2012, consta inscrita en el
Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la
transferencia de dominio, por parte del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP", mediante escritura pública celebrada el 4 de mayo de 2012 en la Notaría Pública Tercera de Manta, e Inscrita el 10 de mayo de 2012 Inscripción No.1221; Folio Inicial No. 23216. **3.2** En el Registro de la Propiedad de Manta con fecha 24 de mayo de 2012, consta inscrita con el Número de Inscripción 22; Folio Inicial 377, los Planos del Plan habitacional SI MI CASA Primera Etapa, celebrado mediante escritura pública en la Notaría Tercera del Cantón Manta, con fecha 24 de Mayo de 2012. **3.3** Con fecha 8 de junio de 2012, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, Número de Inscripción 27, Folio Inicial 443, la aprobación de Adendum del proyecto habitacional SI MI CASA Primera Etapa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 8 de junio de 2012. **CLÁUSULA CUARTA.- COMPRAVENTA.- 4.1.**
-Dentro del proceso de comercialización con fecha 20 de diciembre de 2021, mediante anexo de reservación No. 0003906, la señora Antonia Ederita Montesdeoca Cedeño con cédula 130493744-2 aceptó comprar la Vivienda, Villa 40 de la Manzana 02, Plan Habitacional "Sí mi Casa", Área de Terreno 91m², Área de Construcción 75,43m², con un valor total de la negociación, USD 31.500,00. Memorando No. PPV-SB-2022-006, 3 de febrero de 2022, suscrito por la Econ. Silvia Briones Jefe de Promoción Publicidad y Ventas, de entrega de documentos habilitantes para la elaboración de minuta de compraventa de casa Umiña ubicada en el lote 40 Mz.02 Plan Habitacional SI MI CASA, a favor de la señora Antonia Ederita Montesdeoca Cedeño, cuya negociación se ha realizado con fondos



propios del comprador y mediante cruce de cuentas. Precio de venta: \$31.500,00; Cuota Inicial: \$31.500,00 (cruce de cuentas); y, Contra entrega: \$31.500,00 (depósito en cuenta de SI vivienda- EP). 4.2.-Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", por la interpuesta persona de su representante legal Mgs. Jorge Ignacio Ortiz Dueñas, Gerente General, por medio de este instrumento público otorga a favor de la Compradora, señora: **ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO**, el predio con clave catastral número 3-27-39-40-000 Lote 40, **Manzana 02**, ubicado en el Plan Habitacional "SI MI CASA", Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Urbanización Los Senderos, de la Parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; **Frente:** 7.00 m-, lindera con Calle en forma de herradura; **Atrás:** 7.00 m- lindera con lote 23; **Costado Derecho:** 13.00 m- lindera con lote No.39; y, **Costado Izquierdo:** 13.00 m - y lindera con lote No. 41. **Área total: 91m²**. Medidas y linderos que constan en la Autorización número No.012-2022 emitida por la Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública. **CLÁUSULA QUINTA.- PRECIO.- 5.1-** El precio del bien inmueble objeto del presente Contrato, es de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES (\$31.500,00)**, conforme al anexo de reservación No. 0003906 y que corresponde al valor total de la negociación, y que conforme al memorando Nro. M-DF-IAF-2022-013 de fecha 4 de febrero

de 2022, suscrito por la Ing. Ivonne Ávila Flores, JEFE FINANCIERA Y DE COMERCIALIZACIÓN CONTADORA. la Sra. Antonia Edorita Montesdeoca Cedeño mantiene a su favor en saldos contables el valor total de USD\$ 31.500, 00 valores correspondientes a la compra de una vivienda tipo Umiña ubicada en el lote 40 de la Manzana 02 del Plan Habitacional SI MI CASA, Registrados así:

COMERCIALIZACIÓN	VALORES	DETALLE
CUOTA INICIAL	\$21,757.52	Valores cedidos por familiares, detallados en informes SVEP-DC-SB-2021-020,M-DF-IAF-2021-140 y autorizado por la Gerencia General según memorandos SVEP-GG- 2021-0435-M,SVEP-GG-2021-0436-M.
CONTRAENTREGA	\$ 9,742.48	Acreditado el 20-diciembre2021 en la cuenta corriente 7350163 del Bco. Pacifico de Si Vivienda-EP.
TOTAL A FAVOR	\$31.500,00	Valor total a favor de la Sra. Antonia Edorita Montesdeoca Cedeño.

CLÁUSULA SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- 6.1. La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VVIENDA-EP, por medio de este contrato transfiere a la Compradora, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signada con el número 40, de la manzana 02, ubicada en el Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, situada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, inmediaciones de la Urbanización Los Senderos, de la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Manta, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones, con sus entradas uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como

Ficha Registral-Bien Inmueble

35446

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001467
Certifico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-27-39-40-000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 22 junio 2012

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

LINDEROS REGISTRALES: URBANIZACION DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA LOTE 40 DE LA MANZANA 02 con las siguientes medidas y linderos. AREA TOTAL: 91,00m2. FRENTE: 7,00 - herradura 2, POSTERIOR: 7,00 - Lote 23, LATERAL DERECHO: 13,00- lote 39. LATERAL IZQUIERDO: 13,00 - lote 41.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221 jueves, 10 mayo 2012	23216	23246
PLANOS	PLANOS	22 jueves, 24 mayo 2012	377	394
PLANOS	APROBACION	27 viernes, 08 junio 2012	443	518
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	904 miércoles, 11 julio 2012	16419	17134
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CESIÓN DE DERECHOS	519 lunes, 29 abril 2013	11855	11922
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	312 martes, 30 junio 2020	7625	7899

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 10 mayo 2012

Número de Inscripción : 1221

Folio Inicial: 23216

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2618

Folio Final : 23246

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2 .- con un área de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL NO DEFINIDO
DEL CANTON MANTA

MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 377

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2942

Folio Final : 394

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] APROBACION

Inscrito el: viernes, 08 junio 2012

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 443

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3275

Folio Final : 518

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el área de 85.935,87m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 11 julio 2012

Número de Inscripción : 904

Folio Inicial: 16419

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3997

Folio Final : 17134

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, de la manzana N. 2, 4, 5, y 6 De la manzana N. 2 los lotes 40,41,42,43,50, 51, 52, 53, de la manzana N. 4 del lote 1 al 62 de la manzana N. 5 del lote 1 al 62 de la manzana N. 6 del lote 1 al 79 TAMBIEN CONSTITUYE HIPOTECA DEL MACRO LOTE 3 CON UN AREA DE 81.567,63M2 MACRO LOTE 4 CON UN AREA DE 1.177.302,82M2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: lunes, 29 abril 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CESION DE DERECHOS DE CREDITO. OTORGADO POR EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA A FAVOR DEL BANCO DEL ESTADO.

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

Número de Inscripción : 519

Folio Inicial: 11855

Número de Repertorio: 3317

Folio Final : 11922

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	BANCO DEL ESTADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 30 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca sobre los siguientes inmuebles. de la manzana 2 lotes; 40,41,42,43,50,51,52,53 de la manzana 5 lotes; del lote numero 1 al lote numero 62 de la manzana 6 lotes; del lote numero 1 al lote numero 79 Lote tres y de la subdivisión del macrolote 4 el lote A

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

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 7625

Número de Repertorio: 1509

Folio Final : 7899

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR		MANTA
DEUDOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001467 certifico hasta el día 2022-01-13, la Ficha Registral Número: 35446.

MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 0 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 7 1 4 E Q L Y E J K



Ficha Registral-Bien Inmueble

35446



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001467
Certifico hasta el día 1969-12-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-27-39-40-000

Fecha de Apertura: viernes, 22 junio 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: URBANIZACION DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA LOTE 40 DE LA MANZANA 02 con las siguientes medidas y linderos. AREA TOTAL: 91,00m2. FRENTE: 7,00 - herradura 2, POSTERIOR: 7,00 - Lote 23, LATERAL DERECHO: 13,00- lote 39. LATERAL IZQUIERDO: 13,00 - lote 41.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221 jueves, 10 mayo 2012	23218	23246
PLANOS	PLANOS	22 jueves, 24 mayo 2012	377	394
PLANOS	APROBACION	27 viernes, 08 junio 2012	443	518
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	904 miércoles, 11 julio 2012	16419	17134
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CESIÓN DE DERECHOS	519 lunes, 29 abril 2013	11855	11922
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	312 martes, 30 junio 2020	7625	7899

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Inscrito el: jueves, 10 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2. - con un área de 176,609.99m2 LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL NO DEFINIDO
DEL CANTON MANTA

MANTA

Registro de: PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: **jueves, 24 mayo 2012**

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 377

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2942

Folio Final : 394

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de: PLANOS

[3 / 6] APROBACION

Inscrito el: **viernes, 08 junio 2012**

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 443

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3275

Folio Final : 518

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el área de 85.935,87m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: **miércoles, 11 julio 2012**

Número de Inscripción : 904

Folio Inicial: 16419

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3997

Folio Final : 17134

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 02 julio 2012**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, de la manzana N. 2, 4, 5, y 6 De la manzana N. 2 los lotes 40,41,42,43,50, 51, 52, 53. de la manzana N. 4 del lote 1 al 62 de la manzana N. 3 del lote 1 al 82 de la manzana N. 6 del lote 1 al 79 TAMBIEN CONSTITUYE HIPOTECA DEL MACRO LOTE 3 CON UN AREA DE 81.567,63M2 MACRO LOTE 4 CON UN AREA DE 1.177.302,82M2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



[5 / 6] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: lunes, 29 abril 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CESION DE DERECHOS DE CREDITO. OTORGADO POR EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA A FAVOR DEL BANCO DEL ESTADO.

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

Número de Inscripción : 519

Número de Repertorio: 3317

Folio Inicial: 7655

Folio Final: 7699

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	BANCO DEL ESTADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 30 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca sobre los siguientes inmuebles. de la manzana 2 lotes; 40,41,42,43,50,51,52,53 de la manzana 5 lotes; del lote numero 1 al lote numero 62 de la manzana 6 lotes; del lote numero 1 al lote numero 79 Lote tres y de la subdivisión del macrolote 4 el lote A

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

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 7625

Número de Repertorio: 1509

Folio Final : 7699

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR		MANTA
DEUDOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 1969-12-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001467 certifico hasta el día 1969-12-31, la Ficha Registral Número: 35446.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 0 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 7 1 4 E Q L Y E J K





N° 022022-056133

Manta, miércoles 02 febrero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-27-39-40-000 perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" con C.C. 1360065170001 ubicada en PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 40 BARRIO LOS SENDEROS PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,219.00 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$31,500.00 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD SEGUN LEY DEL COOTAD ART. 534 LITERAL B



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 04 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156777KL7RK8H

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Tarjetas en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

156777KL7RK8H

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO 156777KL7RK8H

NÚMERO 022022-056133

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

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

CLAVE CATASTRAL: 3-27-38-40-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-02 12:13:18

ESTADO: VALIDO HASTA: 2022-03-04

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012022-055832

N° ELECTRÓNICO : 216559

Fecha: 2022-01-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-27-39-40-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 40

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 91 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,459.00

CONSTRUCCIÓN: 26,760.00

AVALÚO TOTAL: 31,219.00

SON: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 00/100

El presente documento se emite 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 se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1564764ZZJU6S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-01-31 16:41:28



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Trámites en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1564764ZZJU6S

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1564764ZZJU6S

NÚMERO: 012022-055692

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL

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

CEDULA DEL BENEFCIARIO(A): 1360065170001

CLAVE CATASTRAL: 0273840000

FECHA DE APROBACION: 2022-01-31 04:29:30

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



f e t w



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)



N° 012022-055137

Manta, martes 25 enero 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"** con número de identificación **1360065170001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-27-39-40-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 25 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155781NPAVVWJZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales e leyendo el código QR





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

155781NPAWJZ

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 155781NPAWJZ

NUMERO: 012022-055137

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CANTOS PRADO PERFECTO JEREMIAS

BENEFICIARIO(A): EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

REGULA DEL BENEFICIARIO(A): 1360065170001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-25 19:20:42

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-02-25

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 30/12/22
N° CONTROL: U-0-23-10-175



PROPIETARIO: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
UBICACIÓN: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 2 LOTE 40
C. CATASTRAL: 3273940000
PARROQUIA: ELOY ALFARO

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	C103
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	100
FRENTE MIN:	6
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	12.00
COS:	0.70
CUS:	210
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7m - herradura 2.
ATRÁS: 7m - Lote 23.
C.IZQUIERDO: 13m - lote 41.
C.DERECHO: 13m - lote 39.
ÁREA TOTAL: 91 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1109255S2742OZN

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

110925552742OZN

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO 110925552742OZN

NÚMERO: 02202205675

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

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

CADULA DEL BENEFICIARIO: 1360065170001

CLAVE CATASTRAL: 3270940000

EPOCA DE APROBACION: 2022-02-01 03:55:51

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución

TITULO DE CREDITO #: T/2022/055922
DE ALCABALAS

Fecha: 02/10/2022

Por: 204.75

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Identificación: 1360065170001

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONTESDEOGA CEDENO ANTONIA EDORITA

Identificación: 1304937442

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-369542



PREDIO:

Fecha adquisición: 27/02/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-27-39-40-000

31219.00

91.00

PROGAMAHABITACIONALSIMICASAMZ2LOTE40

15,750.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	157.50	0.00	0.00	157.50
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	47.25	0.00	0.00	47.25
Total=>		204.75	0.00	0.00	204.75

Saldo a Pagar



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Trámites en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-369542

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-369542

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/055922

TRANSACCIÓN: 001019/005435

FECHA: 2022-02-10

VALOR PAGADO: \$ 204.75

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/055922

DE ALCABALAS

\$ 157.50

T/2022/055922

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 47.25



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

- Mapa del sitio

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

CASA UMIANA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

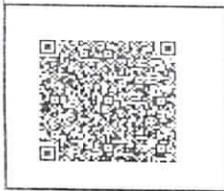


Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
76100	2022/01/31 9:15	31/01/2022 09:15:00a. m.	777009

A FAVOR DE EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" C.I.: 1360065170001

MANTA
CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
TESORERO(A)	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/02

AUTORIZACIÓN

No. 012-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO**, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano Si Vivienda EP, signado como el **Lote N°40 Mz 02**, con clave catastral **N° 3273940000**, ubicado en la Urbanización del Plan Habitacional "SI MI CASA" Primera etapa, en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos, de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 35446

FRENTE: 7.00 m – lindera con Calle en forma de Herradura 2
ATRÁS: 7.00 m – lindera con Lote 23
COSTADO DERECHO: 13.00 m – lindera con Lote N°39
COSTADO IZQUIERDO: 13.00 m – lindera con Lote N°41

ÁREA TOTAL: 91.00 m2

Manta, enero 26 del 2022

LIGIA ELENA
ALCIVAR

Ing. Ligia Elena Alcívar López,
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM240120221027





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTESEDOCA CEDEÑO
ANTONIA EDORITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
FECHA DE NACIMIENTO 1948-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
MAURO
SANTOS



N.º 130493744-2

INSTITUCION: SACOP
DIRECCION: QUITO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOTARIO: MONTESEDOCA SENON
APELLIDOS Y NOMBRES DEL NOTARIO: CEDEÑO ITATI
LUGAR Y FECHA DE INSCRIPCIÓN: MANTA 2018-08-30
FECHA DE EXPIRACION: 2025-08-30

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00050020

BENEFICARIA

9

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en el
fojas útiles. **15 FEB 2022**
Manta, a.....

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304937442

Nombres del ciudadano: MONTESDEOCA CEDEÑO ANTONIA EDORITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COSTURERA/0

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SANTOS MAURO

Nombres del padre: MONTESDEOCA SENON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ITATI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 227-680-21093



227-680-21093

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE CIUDADANIA N° 131008415-5

APellidos y Nombres
ORTIZ DUEÑAS JORGE IGNACIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO
1981-10-06

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

TATIANA ELIZABETH ULLOA CEDEÑO

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION MAGISTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ ORTIZ CARLOS RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUEÑAS CEDEÑO ANA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO 2015-09-02

FECHA DE EXPIRACION
2025-09-02





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON PORTOVIEJO
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No. 0031 MASCULINO



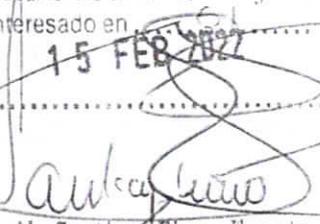
36215543
1310084155

01-09-2013

1310084155

ORTIZ DUEÑAS JORGE IGNACIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 15 fojas útiles.
Manta, a 15 FEB 2021



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310084155

Nombres del ciudadano: ORTIZ DUEÑAS JORGE IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ULLOA CEDEÑO TATIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 2015

Nombres del padre: ORTIZ ORTIZ CARLOS RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS CEDEÑO ANA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-680-21037



224-680-21037

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





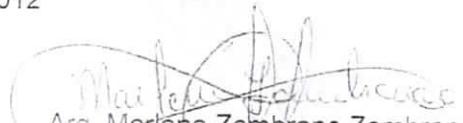
CERTIFICACION

La suscrita Arq. Marlene Zambrano Zambrano, en su calidad de Secretaria Ad-hoc del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", tiene a bien **CERTIFICAR**, que en la sesión efectuada el día 9 de Julio del 2012, dicho Organismo tomó la siguiente Resolución:

"PARTE PERTINENTE: Asuntos Varios: El Directorio resolvió por unanimidad ratificar y autorizar al señor Arq. José Susá Talenti, Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" para que comercialice las viviendas del Plan Habitacional **SI MI CASA**, que actualmente está desarrollando la Empresa y a suscribir las respectivas Escrituras de Compraventa con los beneficiarios de las mismas."

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

Manta, Agosto 20 del 2012


Arq. Marlene Zambrano Zambrano,
SECRETARÍA AD-HOC



**HOJA
BLANCO**



Ministerio
del Trabajo

ACCIONES DE PERSONAL

No. _____

Fecha: _____



DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO. _____

FECHA: MANTA, JUNIO 14 DE 2021

ORTIZ DUEÑAS
APELLIDOS

JORGE IGNACIO
NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. De Afiliación IESS

Rige a partir de:

131008415-5

14 DE JUNIO DE 2021

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", EN SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO CELEBRADA EL DÍA SÁBADO 12 DE JUNIO DE 2021, AL AMPARO DEL ART. 7 NUMERAL 14) NOMBRAR A LA O AL GERENTE GENERAL, DE UNA TERNA PROPUESTA POR LA PRESIDENTA O PRESIDENTE DEL DIRECTORIO Y SUSTITUIRLO"; QUE CREA LA REFERIDA EMPRESA RESOLVIÓ:
ART. 3.- DESIGNAR AL ING. JORGE IGNACIO ORTIZ DUEÑAS, DE CEDULA DE CIUDADANÍA N° 131008415-5, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", POR LO QUE CONFORME A LAS DELEGACIONES CONFERIDAS AL DIRECTOR DE ADMINISTRACION DE TALENTO HUMANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MEDIANTE RESOLUCIÓN EJECUTIVA N°. MTA-2020-ALC-086 DEL 23 DE JULIO DE 2020 EMITIDA POR EL AB. AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO ALCALDE DE MANTA SE EMITE LA PRESENTE ACCIÓN DE PERSONAL

No.003-PRES-SVEP-2021

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACION <input type="checkbox"/>	SUPRESION <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACION <input type="checkbox"/>	DESTITUCION <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACION <input type="checkbox"/>	REMOCION <input type="checkbox"/>
SUBROGACION <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACION <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCION <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACION ACTUAL

PROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO: _____
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: MANTA
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 2,588.00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 110.51.01.05

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f. _____
Nombre: GAMELA ESPINOZA ORDONEZ
Resp. de Recursos Humanos

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

CARLOS ALBERTO CHAVEZ CHICA
f. _____

Nombre: ABG. CARLOS ALBERTO CHÁVEZ CHICA
DELEGADO DEL ALCALDE

Resolución Ejecutiva N°. MTA-2020-ALC-086

Manta, a 15 FEB 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta

RECURSOS HUMANOS

No. 024 Fecha: 14 DE JUNIO DE 2021

REGISTRO Y CONTROL

f. _____

Responsable Registro

CAUCION REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

POSESION DEL CARGO

YO JORGE IGNACIO ORTIZ DUENAS CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 131008415-5

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MANTA

FECHA: 14 DE JUNIO DE 2021

f. _____
Funcionario

f. _____
Responsable de Recursos Humanos



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

Número RUC
 1360065170001

**Representante legal**

• ORTIZ DUEÑAS JORGE IGNACIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2010	No registra	No registra
Fecha de constitución		
19/05/2010		
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	
SOCIEDADES	SI	

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: AVENIDA 2 Número: S/N Intersección: CALLE 7 Edificio: TORRE CENTRO
 Número de oficina: 402 Número de piso: 4 Referencia: DIAGONAL CNEL

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- S94120003 - ESTABLECIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES.
- M71101101 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- O84121101 - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE PROGRAMAS DESTINADOS A PROMOVER EL BIENESTAR PERSONAL EN SALUD; ADMINISTRACIÓN DE POLÍTICAS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ADOPTADAS EN ESTE ÁMBITO Y DE LOS FONDOS CORRESPONDIENTES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Obligaciones tributarias

• 2011 DECLARACION DE IVA



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

Número RUC
1360065170001

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2021000208961
Fecha y hora de emisión: 22 de junio de 2021 11:32
Usuario emisor: Veintimilla Coello Zaira Fernanda
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.



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 Tarquí, 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 tipo herradura 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 Herradura 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 herradura O Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo. Cada dos años en Asamblea General elijan 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 su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución del plan habitacional aprobada por el GADM - Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- 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
- e) Descargar aguas residuales a la vía publica

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 del 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 suciedades que conlleve dicha obra.

8.1.3 En caso de ensuciarse 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 Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

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

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del 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.

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 malla) 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.

Los cerramientos laterales deben realizarse de acuerdo al tipo de casa según el lineamiento técnico indicado:

- Implantación de viviendas Gaviota (Tipo 01.) Ver pág. 21.
- Implantación de viviendas Gaviota y Umiña esquinera (Tipo 02) Ver pág. 24.
- Implantación de vivienda Tohallí y Gaviota (Tipo 03) Ver pág. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umiña (Tipo 04) Ver pág. 30.

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 CUBIERTAS

8.6.1.-CUBIERTAS FRONTALES: Deben construirse de acuerdo a lo indicado en los planos, respetando las líneas de fábrica y la altura recomienda por cada modelo de vivienda. (Ver especificaciones técnicas desde pag. 34).

8.6.2.- CUBIERTAS EN EL ÁREA DE LAVANDERIA: La cubierta en el area de lavandería deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. (Ver desde la pag. 21).

8.7.- 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 "Si 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.

10



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 cambiar 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 Manta ha emitido una **Ordenanza** normando 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 Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en forma **inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros " del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados 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 area de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las areas 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 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta accion serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Esta totalmente prohibido colocar tendedores en al exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendedores que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el area de lavandería deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01,02,03 y 04).



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 linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
- 11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
- 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 del 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 Manta antes de colocar algún anuncio publicitario, acompañando un croquis detallado de la instalación que solicite realizar con indicación de las dimensiones y características del anuncio, y lugar donde desean emplazarlo.

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 particular o 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 relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
- 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.

fb

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. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. 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 vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

1. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
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 llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

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

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

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

Las viviendas Tipo Umiña que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes 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 hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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



fs



NORMA TÉCNICA DESCRIPTIVA PARA REALIZAR AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS, CERRAMIENTOS, CUBIERTAS Y CISTERNAS EN EL PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" FASE I

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts² que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, la estructura estará formada por plintos aislados (h =variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h =variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma la riostra que estará apoyada sobre los muros de H^oC donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.

Manabita

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre el vano de la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de Ø10mm y unas vinchas de Ø6mm. C/20cms.



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3.00 mts.

S.



Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms sobre el cual va ir soldado las estructuras de las cubiertas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos de 5"y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

Al momento de colocar la cubierta que forman las dos aguas, proteger con caballetes para que no existan filtraciones de agua en la época de invierno.

Se recomienda que al momento de hacer el boquete para la puerta del dormitorio, esta se deberá realizar con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las estructuras de las paredes.

Se debe indicar además que la ventana del dormitorio tendrá dimensiones que indiquen los planos (1,00mts x 1.00mts).

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de

f

10.03mts² que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el frente, ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

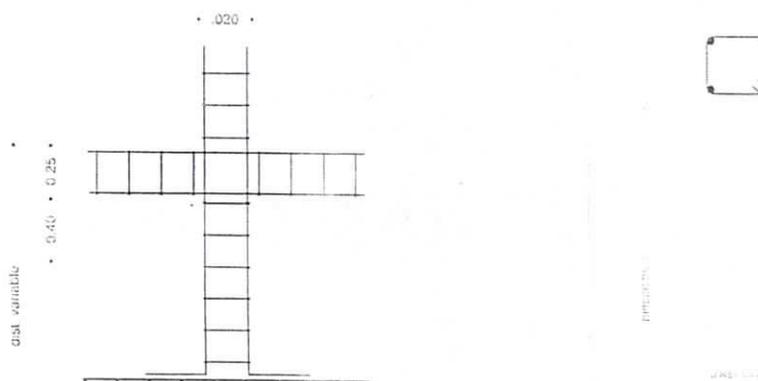
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, La estructura estará formada por plintos aislados (h=variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h=variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 - 0.15cms. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a las paredes. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de $\varnothing 10\text{mm}$ y unas vinchas de $\varnothing 6\text{mm}$. C/20cms.

La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio al aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00mts.
Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas se soldaran las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.



Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloque para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las casa.

Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventana del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1.00mts).

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7.70mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda.

Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas soldadas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55mts de frente y por un costado de 3.00mts y por el otro 2,30mts.

Se empezará por excavar y fundir dos plintos de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclarán una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldará una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetarán las vigas metálicas y sobre estas se soldarán las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijarán directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por adentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formarán el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijarán a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.





5. CASA UMIÑA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación del local comercial el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 4,62 que corresponde a 3,08mts (ancho del local) x 1,50 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.

Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Se realizará una excavación para formar el muro de hormigón ciclópeo (piedra bola) sobre el cual va ir apoyada la cadena con las dimensiones que indiquen los planos.

Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada.



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

Al momento del emblocado se deberán empotrar chicotes de 50cms C/40cms en los muros de pared y en las esquinas se deberá reforzar con varillas dobladas en forma de L además del traslape que exista entre bloques; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que irá sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a las paredes. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de Ø10mm y unas vinchas de Ø6mm C/20cms.



La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalación:

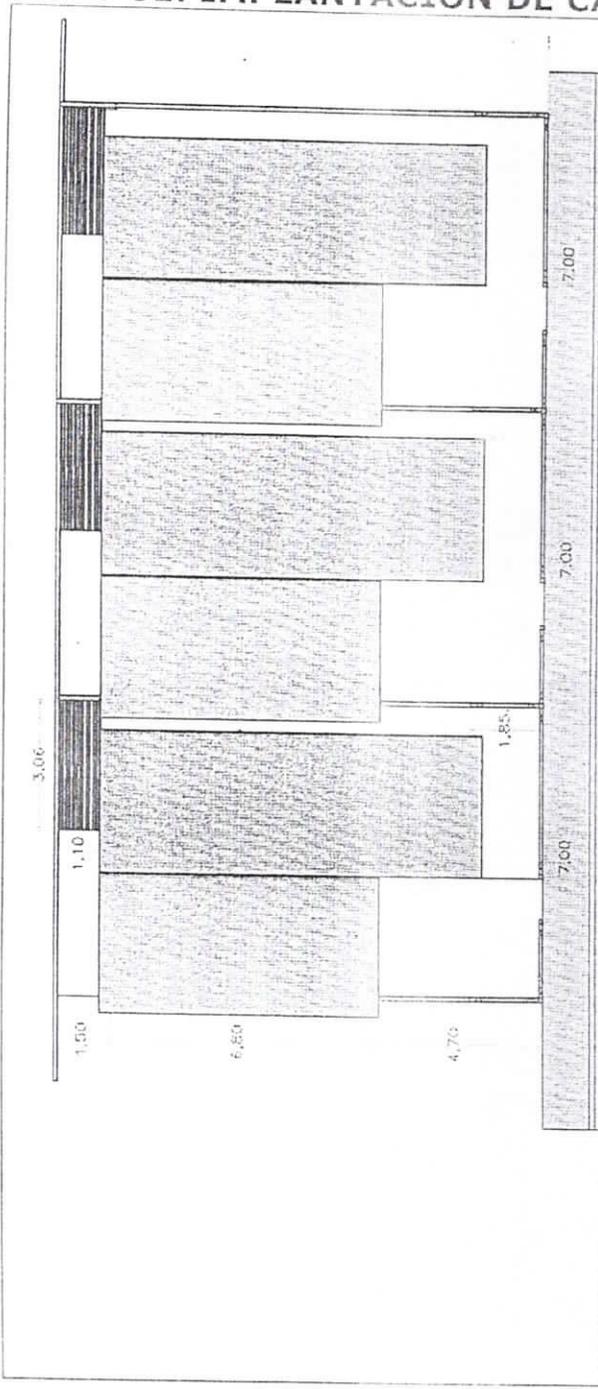
- Considerando que solo se cubrirá el aumento del local comercial; con un volado lateral de 0,40cms y frontal de 0,20cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 2,90mts y profundidad de 3,00mts.
Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms sobre el cual va ir soldado las vigas y sobre estas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

NOTA: una vez realizada la modificación, las fachadas deberán quedar pintadas con los mismos tonos y texturas de las casas del entorno inmediato o como lo indique el técnico en obra, con la finalidad de mantener la armonía formal de las viviendas.

CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS
TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

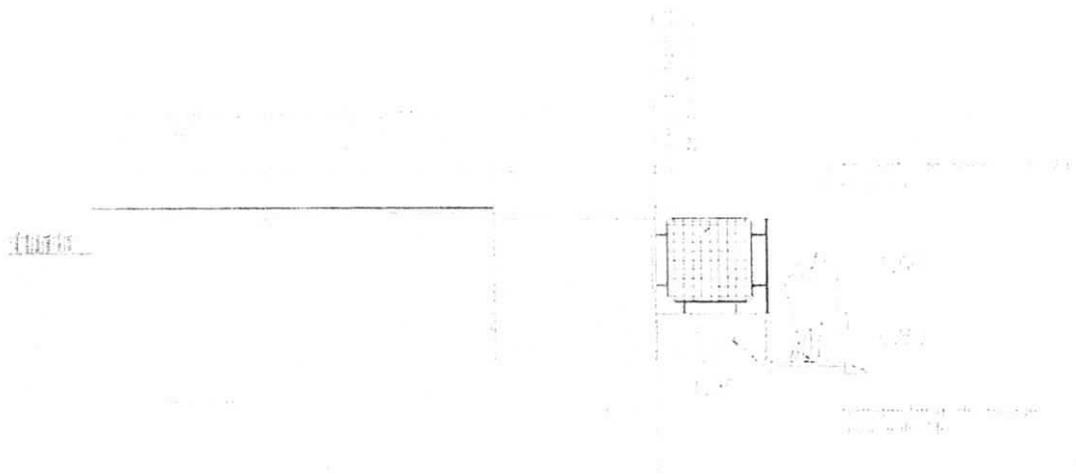
1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
 - **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
 Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts.
 - **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
 Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

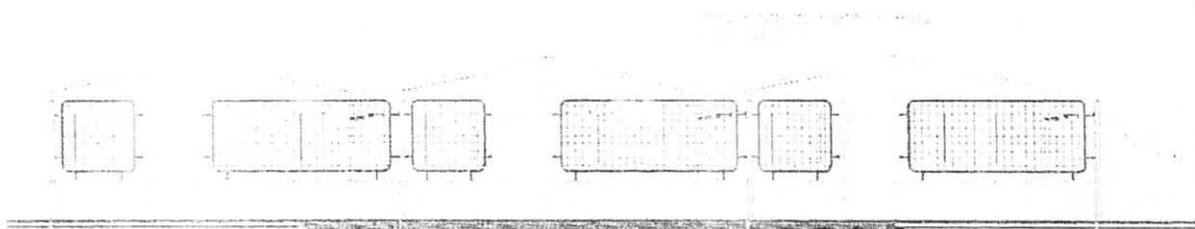
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
 No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.



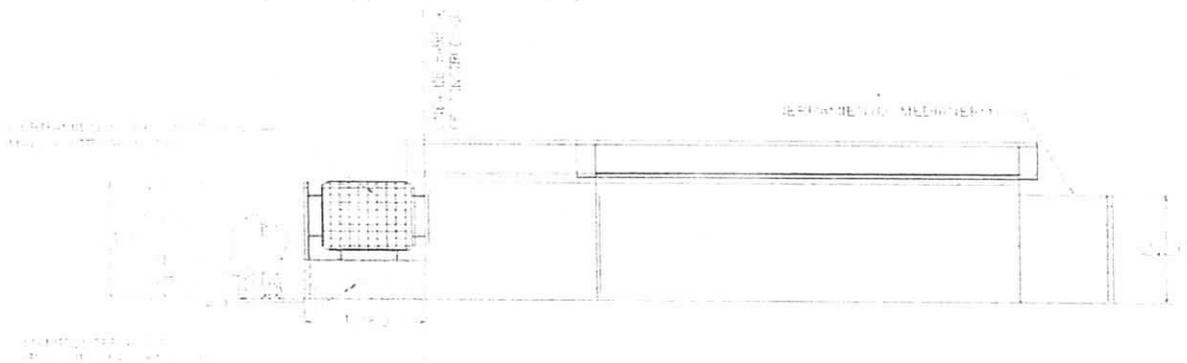
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

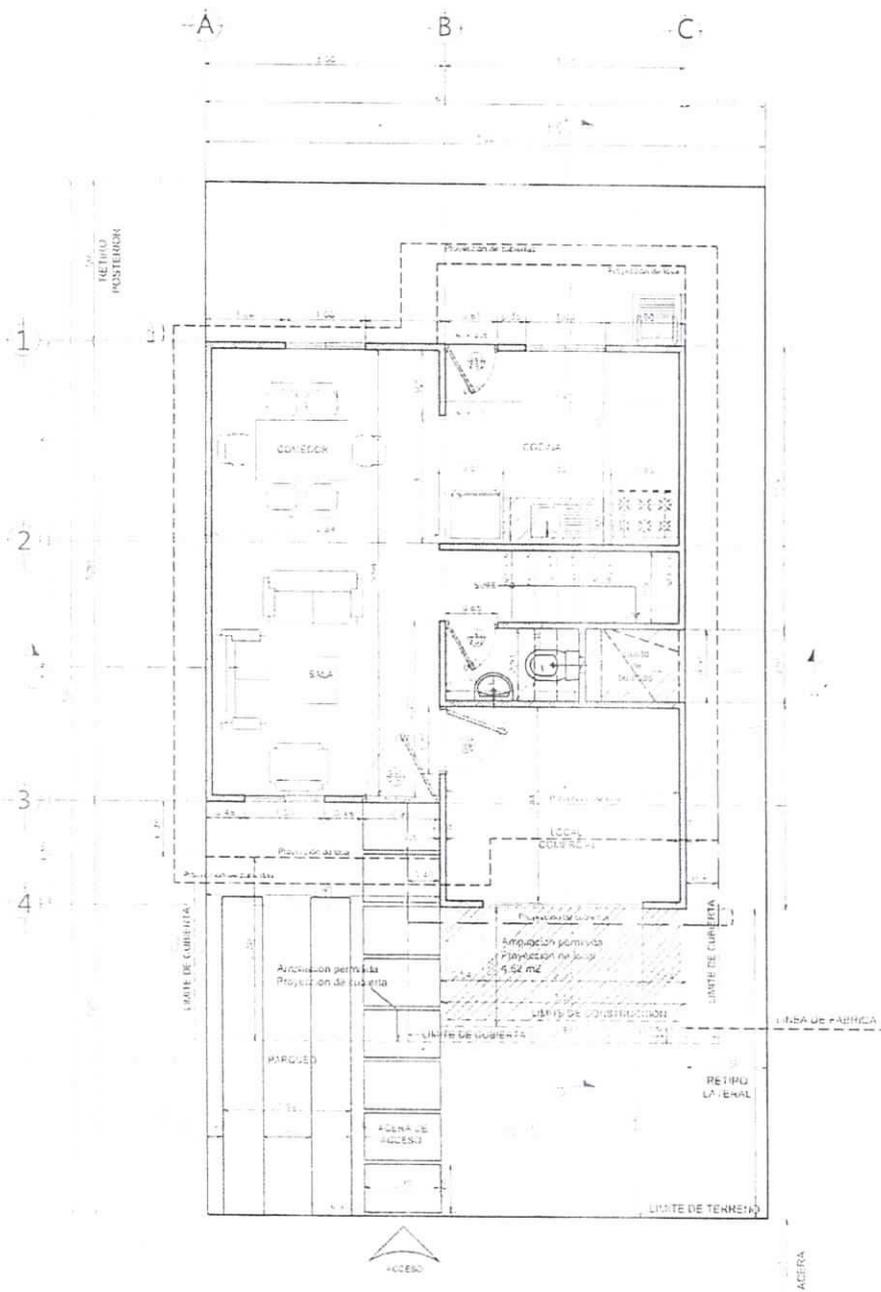


[Handwritten signature]



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CASA UMIÑA

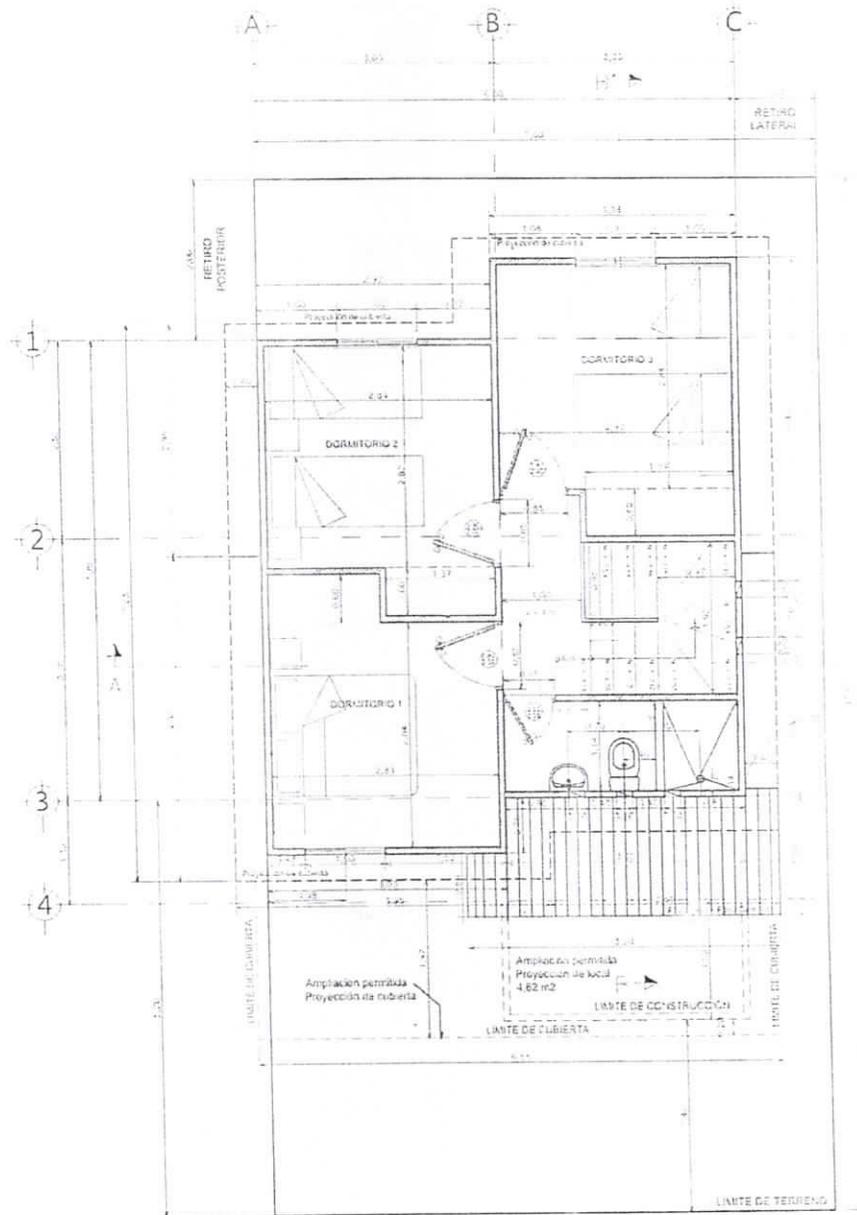


PLANTA BAJA
Escala 1:50

ÁREA DE TERRENO: 91,00 m²
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 75,34 m²
 ÁREA DE AMPLIACIÓN PERMITIDA: 4,62 m²
 ÁREA DE AMPLIACIÓN DE COBERTURA PERMITIDA: 6,72 m²

NO ESTÁ PERMITIDO LA MODIFICACION DE LAS PAREDES DE LA VIVIENDA PORQUE SON PARTE DE LA ESTRUCTURA DE LA MISMA
 LAS AMPLIACIONES DEBERÁN SER ACEPTADAS Y SUPERVISADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE SI VIVIENDA-EP

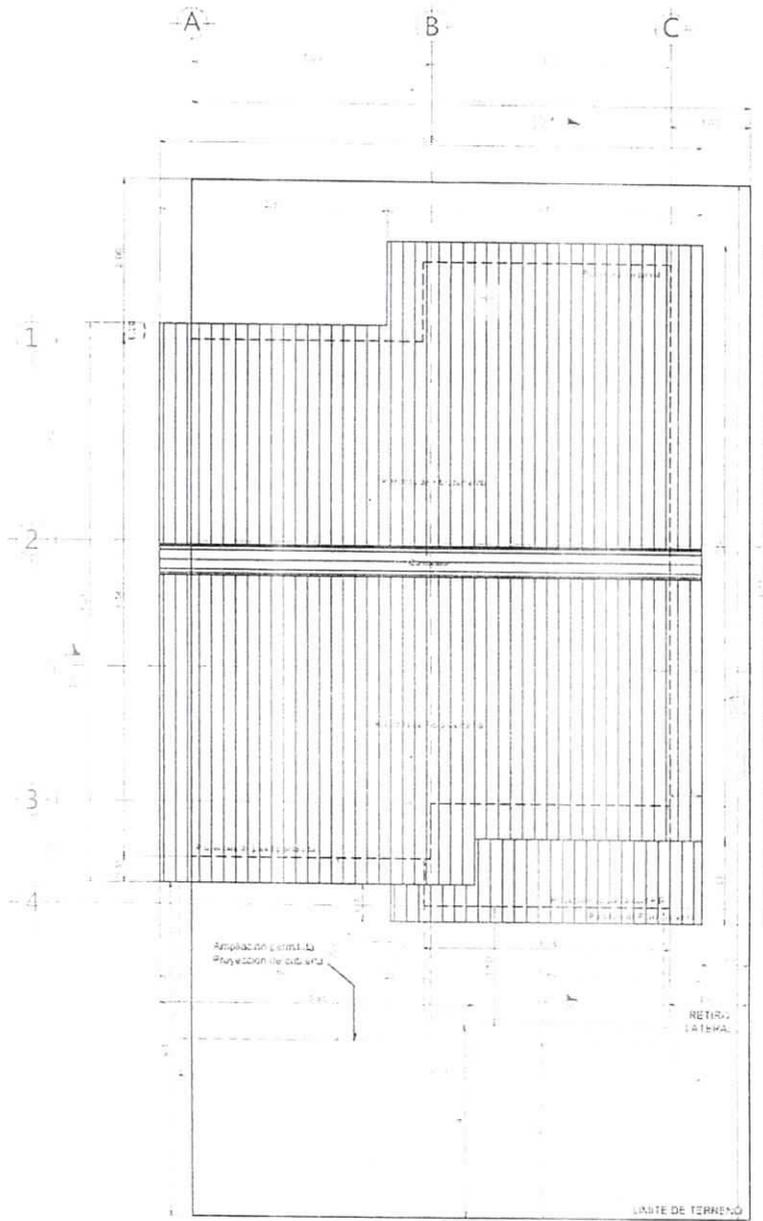
CONTIENE VILLA UMIÑA PLANTA BAJA	ESCALA 1:75	LÁMINA 01	
FECHA DICIEMBRE / 2013			



PLANTA ALTA
Escala 1:50

NO ESTÁ PERMITIDO LA MODIFICACIÓN DE LAS PAREDES DE LA VIVIENDA PORQUE SON PARTE DE LA ESTRUCTURA DE LA MISMA.
LAS AMPLIACIONES DEBERÁN SER ACEPTADAS Y SUPERVISADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE SU VIVIENDA-EP.

CONTIENE VILLA UMIÑA PLANTA ALTA	ESCALA 1:75 FECHA DICIEMBRE / 2013	LÁMINA 02	
--	---------------------------------------	---------------------	--



PLANTA CUBIERTAS

Escala 1:50

NO ESTÁ PERMITIDO LA MODIFICACIÓN DE LAS PAREDES DE LA VIVIENDA PORQUE SON PARTE DE LA ESTRUCTURA DE LA MISMA.
 LAS AMPLIACIONES DEBERAN SER ACEPTADAS Y SUPERVISADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE SI VIVIENDA-EP.

CONTIENE

VILLA UMIÑA
 PLANTA CUBIERTA

ESCALA

1:75

LÁMINA N°

03

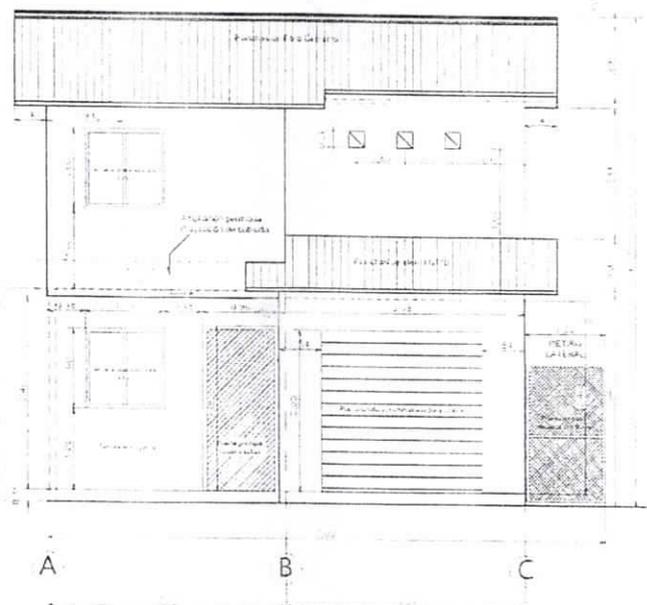
FECHA

DICIEMBRE/2013





FACHADA LATERAL IZQUIERDA
Escala 1:50



FACHADA FRONTAL
Escala 1:50

NO ESTÁ PERMITIDO LA MODIFICACION DE LAS PAREDES DE LA VIVIENDA PORQUE SON PARTE DE LA ESTRUCTURA DE LA MISMA.
LAS AMPLIACIONES DEBERÁN SER ACEPTADAS Y SUPERVISADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE SI VIVIENDA-EP.

CONTIENE	ESCALA	LÁMINA #	
VILLA UMIÑA FACHADAS	1/50	04	
	FECHA		
	DICIEMBRE/2013		

Handwritten signature or initials.

**HOJA
BLANCO**



**INSTRUCCIÓN PARA SOLICITAR AMPLIACIONES REGULADAS
DEL PROGRAMA HABITACIONAL "SI MI CASA"**

Los propietarios de viviendas del plan habitacional "Si Mi Casa" que requieran solicitar alguna ampliación regulada en sus viviendas, tienen que seguir el siguiente procedimiento:

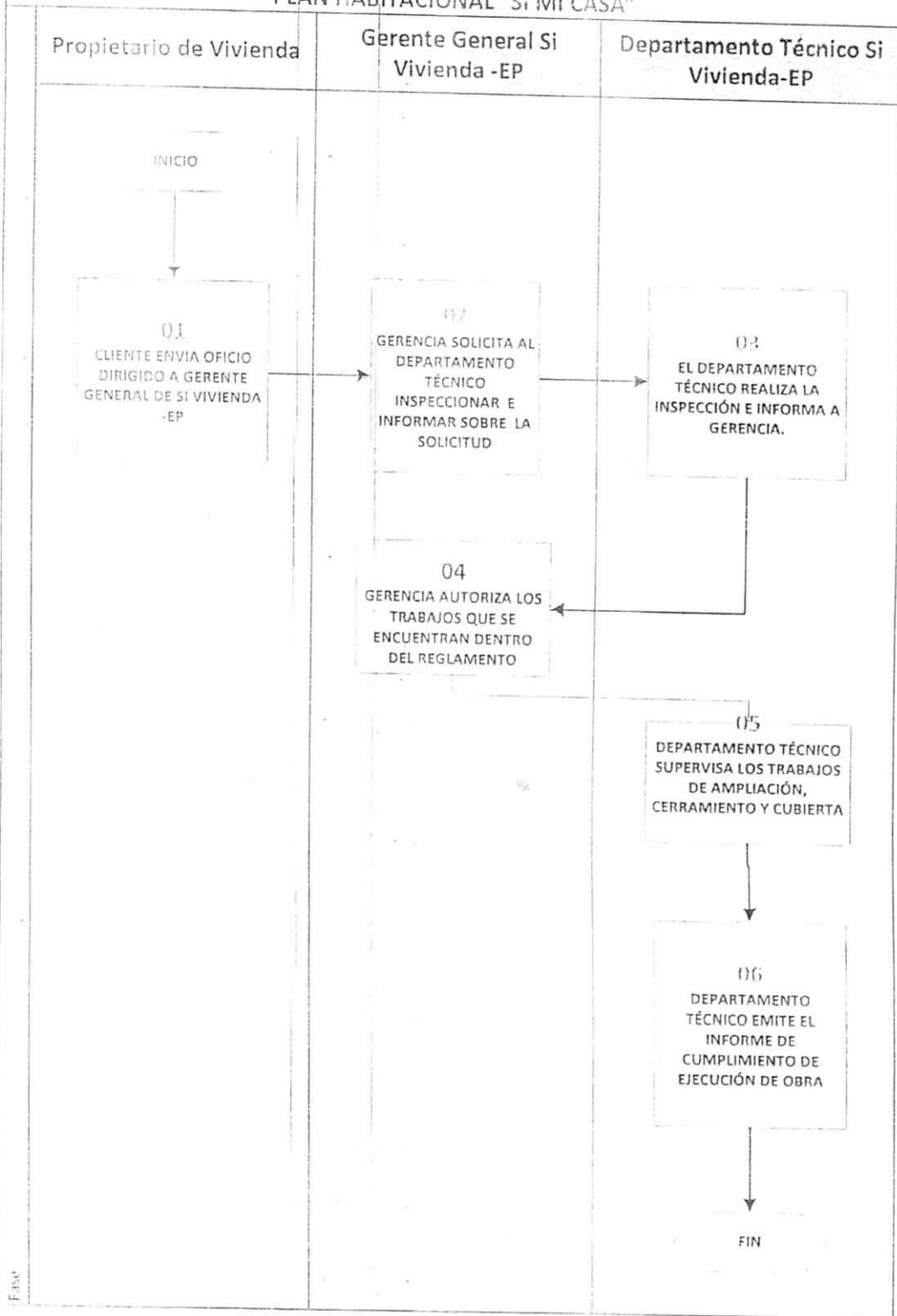
1. El propietario enviará un oficio dirigido a la Gerencia General de Si Vivienda-EP, manifestando su solicitud.
2. Una vez ingresado el oficio con el requerimiento del propietario, la Gerencia solicitará al departamento Técnico realizar la inspección, el mismo que tendrá que informar si la construcción o modificación requerida por el propietario se ajusta a las indicaciones de la Norma Técnica de ampliaciones en las viviendas, cerramientos, cubiertas y cisternas descrita en el reglamento interno del Plan habitacional Si Mi Casa, fase I.
3. El Departamento Técnico realiza la inspección e informa a la Gerencia de Si Vivienda -EP.
4. La Gerencia de Si Vivienda-EP autoriza los trabajos que se encuentran dentro del Reglamento.
5. El Departamento Técnico supervisa los trabajos que realice cada propietario en la ampliación de la vivienda, cerramiento, cubierta o cisterna; de no cumplir con lo establecido en el reglamento, Se solicitará a la Comisaría de la Construcción del GAD-M del Cantón Manta, la suspensión de la obra hasta que esta sea ejecutada dentro de lo parámetro establecidos.
6. Departamento Técnico emitirá el informe de cumplimiento de ejecución de obra.

Nota: Una vez entregado la FASE I del plan habitacional SI MI CASA al GAD- Municipal Manta, el literal 5 y 6 de este instructivo será competencia de la Comisaria de la Construcción.

[Handwritten signature]

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devueltos al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a..... 1.5 FEB 2022.....
[Handwritten signature]
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PROCESO PARA SOLICITAR CAMBIOS EN LAS VIVIENDAS DEL PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA"



F. 130



documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio. **CLÁUSULA**

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.- 7.1. La Compradora acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir así a sus intereses. Así mismo, declara que conoce y acepta las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta como documento habilitante, a las cuales como compradora, se compromete y obliga a cumplirlas. **CLÁUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.- 8.1-** La

Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, declara que el bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

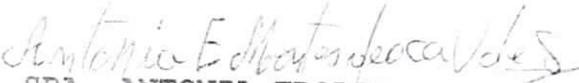
CLÁUSULA NOVENA.- GASTOS E IMPUESTOS.- 9.1. Todos los gastos e impuestos que se generen en la celebración de este Contrato, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás gastos, serán por cuenta de la Compradora. **CLÁUSULA DÉCIMA: LA DE**

ESTILO.- Usted, señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento público. minuta que está firmada por el Abogado Arturo Acuña Villamar, matrícula número: (13-1990-26 F.A.M), para la 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 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando

incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-


f) SR. JORGE IGNACIO ORTIZ DUEÑAS

C.C. N°.- 131008415-5
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"
RUC N° 1360065170001


f) SRA. ANTONIA EDORITA MONTESDEOCA CEDEÑO

C.C. N°.- 130493744-2




ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: 20221308001P00378.- EL NOTARIO.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA