

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

CROQUIS

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	
DATOS GENERALES		⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ⑧ ZONA HOMOGENEA ⑨ ZONA SEGUN VALOR	
DIRECCIÓN: <u>BOGOTÁ</u> Calle: <u>1209 E</u> No: <u>1209 E</u> No: <u>1209 E</u>		HOJA N° <u>1</u>	

DATOS DEL LOTE

⑪ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
⑫ ACCESO AL LOTE 1 LOTE ANTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL VALECON 7 POR LA PLAYA	
⑬ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE ☐ METROS BAJO LA RASANTE ☐ METROS	
⑭ CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CERRA OTRO	

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL	
⑬ MATERIAL DE LA CALZADA 1 CEMENTO 2 PIEDRA DE RIO 3 ASFOULTO 4 ASPHALTO O CEMENTO	
⑭ ACERA 1 NO TIENE 2 EXISTENTE O PIEDRA DE RIO 3 DE ASFOULTO O BALDOSA	
REDES PUBLICAS EN LA VÍA	
⑮ AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
⑯ ALCANTARILLADO 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
⑰ ENERGÍA ELÉCTRICA 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA	

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE	
⑱ AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
⑲ RESAJOS 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
⑳ ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	
㉑ ÁREA 1 1200 2 1200	
㉒ PERÍMETRO 1 1200 2 1200	
㉓ LONGITUD DEL FRENTE 1 1200 2 1200	
㉔ NÚMERO DE ESCALINAS 1 1200 2 1200	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉕ SIN EDIFICACION 1 ☐	
㉖ CON EDIFICACION 1 ☐	
㉗ USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 SIN USO 2 CONSTRUCCION	
㉘ NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS 1 ☐	
㉙ NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 1 ☐	

OBSERVACIONES:

25/10/21

Sello cat

CLASIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO FOLIO Nº
☐ ZONAS DE PASADIZO ☐ ZONAS DE PASADIZO ☐ ZONAS DE PASADIZO	DIRECCION Calle	FOLIO Nº
DIRECCION Calle		FOLIO Nº

DIRECCION
 Calle

DIRECCION
 Calle

DIRECCION
 Calle

DIRECCION
 Calle

CROQUIS

DIRECCION
 Calle

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO	☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO
☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO	☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO ☐ EN USO AGROPECUARIO

DIRECCION
 Calle

DIRECCION
 Calle

DIRECCION
 Calle

OTROS (ESPECIFIQUE)

[illegible]

1312920572

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRICO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA					PAREDES					ENTRERO INTERIOR O CONTRAPISO					PISO										ENTRERO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA							TUBOS		VENTANAS										AGUA		ELECTRICIDAD		ELECTROFONIA	

AVVALUO TOTAL DE LA

1

1111

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

1000

OBSERVACIONES



C. 32969.
32.73589.
B. 19.611,80.

NOTARÍA QUINTA

DEL CANTÓN MANTA

PRIMERA COPIA

04 AGO 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02446
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"

A FAVOR DE

JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO

MONTES

CUANTÍA: USDS\$34.300,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN
JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO
MONTES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, cuatro (04), de Agosto del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte: UNO.- La señora PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, en calidad de Gerente General, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes,

debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra parte: DOS.- Los cónyuges señores JORGE LUÍS BAILÓN HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO MONTES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí: TRES.- El Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", legalmente representada por la señora Patricia Isabel Briones Tapia, por los derechos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

De (2)

que representa en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDENO MONTES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno) En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. Dos) Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno, Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. Tres) Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-

PRIMERA FASE - MANTA. Cuatro) Con fecha jueves diez de mayo del dos mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaría Pública de Tercera de Manta el viernes cuatro de mayo de dos mil doce, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha veinte de Mayo del dos mil doce 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 Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1.177.302,82 m2. Cinco) Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP. Seis) Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, un terreno y vivienda consistente en el lote siete de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2)

manzana uno del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Litapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete metros con Circunvalación Oeste; **ATRAS:** siete metros con lote número veintiocho; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote número ocho; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número seis. Área total noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha diecinueve de junio del dos mil quince, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago,

gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:

a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cdm. (9)

"EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señores **JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO MONTES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO MONTES**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el lote y vivienda siete de la manzana uno del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios Dos, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido

inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP". Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** siete metros con Circunvalación Oeste; **ATRAS:** siete metros con lote número veintiocho; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote número ocho;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Caso (6)

COSTADO IZQUIERDO: trece metros y lote número seis. Área total noventa y un metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal

vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

500 (6)

cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u

obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Seite (4)

DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución prometido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE**

DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo de uno o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ccho (2)

Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

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

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



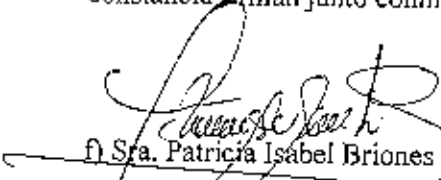
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

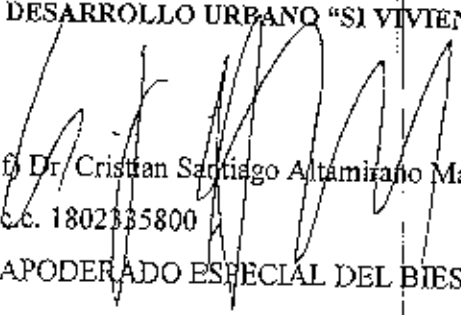
Nº 9

presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos

se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

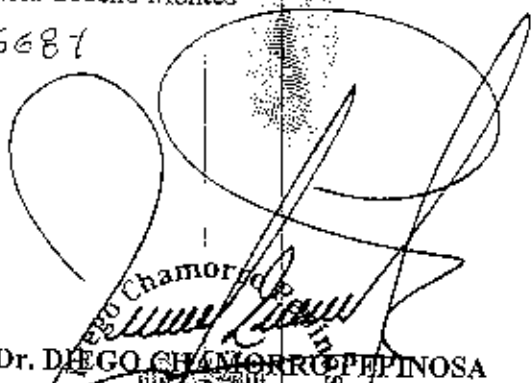

f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia
c.c. 1306934009

GERENTE GENERAL LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"


f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
c.c. 1802335800
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Jorge Luis Bailón Holguín
c.c. 131292054 - 0

Jennifer Cedeño
f) Sra. Jennifer Paola Cedeño Montes
c.c. 1312876687


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN

150233580-0

APPELLIDOS Y NOMBRES: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: TUNDURAHUA
AYBATO
ECONOMÍA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30
RAZONAMIENTO: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
VERÓNICA ALEXANDRA MENCEZ R.

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DR. JURISPRUDENCIA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO TELVA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

004
004-0077

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1502335800
CÉDULA: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNDURAHUA
PROVINCIA: TUNDURAHUA
AYBATO
CANTÓN: TUNDURAHUA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 0
MUNICIPIO: HUACHILORETO
ZONA: 0

Presidente de la Junta

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original al que me fue presentado y devuelto al intereseado

Manta, a 04. ABO. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 131292057-0

APellidos y Nombres: BAILON HOLGUIN JORGE LUIS

Lugar de Nacimiento: MANABI

FECHA DE NACIMIENTO: 1998-08-08

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

JENNIFER PAOLA

GEDENO MONTES




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: BAILON NAVARRETE JUBIN APOLO NINO

APellidos y Nombres de la Madre: HOLGUIN ROSA EUMELIA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2014-01-23

Fecha de Expiración: 2024-01-23

V4344V4244





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003-0003 1312920570

NÚMERO DE CERTIFICADO: 003-0003

CEDULA: 1312920570

BAILON HOLGUIN JORGE LUIS

MANABI

PROVINCIA: MANABI

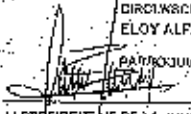
CANTÓN

DIRECCIÓN: ELOY ALFARO

PARROQUIA

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 08 de AGO 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA




CIUDADANIA ~ 131287668-1
 CEDENO MONTES JENNIFER PAOLA
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 NOVIEMBRE 1991
 003- 0171 01542 F.
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1992
Jennifer Cedeno

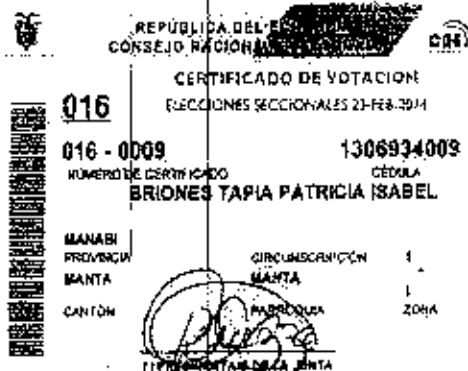
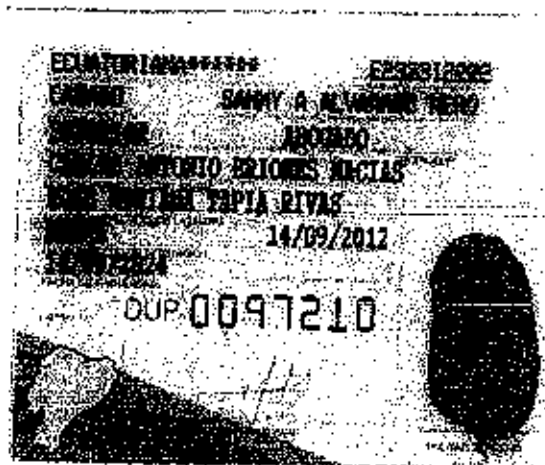
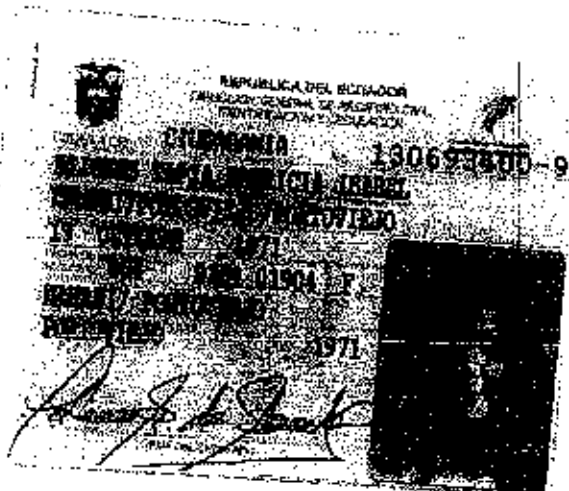


ECUATORIANA***** E414312221
 CASADO JORGE LUIS BAILON HOLGUIN
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ANGEL MIGUEL CEDENO GARCIA
 FATIMA ANDREA MONTES MONTES
 MANTA 07/01/2010
 07/01/2022
 REN 2173406




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES NACIONALES 13-FEB-2014
 006
 006-0161 1312876681
 NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA
 CEDENO MONTES JENNIFER PAOLA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA
Jorge Alfaro
 JORGE ALFARO
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 04 AGO 2015
Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pepinote
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 04 AGO 2015

Dr. Diego Chamorro Pepprosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



(12)

1 2015 17 01 36 F00141

2 Tm

3 *[Firma]*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Dá 5 copias

13 ***** HWAR *****

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,
17 Distrito Metropolitano, Capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
20 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,
21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANADA
23 PAREDES, en calidad de Gerente General del
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que
26 se adjuntan como habilitantes y como tal,
27 Representante Legal de la Institución. El
28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

[Firma]

[Firma]

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



(13)

1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
6 de su ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

ELCA

11

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



(19)

1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

[Firma]

[Firma]

1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública se observaron los preceptos
8 legales que el caso requiere y leída que le fue
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
10 todo su contenido, firmando para constancia,
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
13 todo lo cual doy fe.

14

15

16

17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *mv*

18 C.C. 170772471-0

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

M. Augusta Peña Vázquez
Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO

(15)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CITADANIA No. 1707724710
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONIALEZ SUPLENTE
28 MARZO 1963
005-1 C311 0238C M
PICHINCHA/QUITO
GONIALEZ SUPLENTE 1963



ECUATORIANA 2244444444 2234912222
GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
LIC. ADMIN. EMPRESAS
24/06/2011
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
009
009-0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 3
PARROQUIA 2004
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0560
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cacho
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

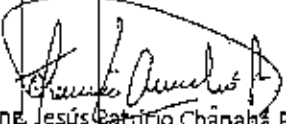
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. S8S-JNI-DNI-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

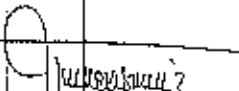
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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


Ector Wilson Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/02/2015 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vázquez
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN

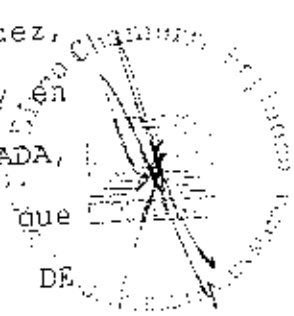
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Se otorgó ante mi Ab. María Augusta Peña Vásquez,
Msc. Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito, y en
fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA,
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que
otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO
ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada
en el mismo lugar y fecha de su celebración.



[Firma]
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (23) ... fojas útiles
Manta, a... 04/05/2015...



[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

THE
LIBRARY
OF THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF
THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

THE
LIBRARY
OF THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF
THE ARMY
WASHINGTON, D. C.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

NUMERO RUC: 1350065170001

RÁZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
VIVIENDA-EP

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS,
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANÍSTICOS,
COMERCIALES E INDUSTRIALES.

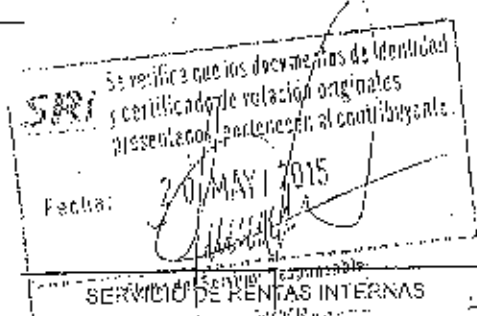
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: SIN Intersección: CALLE 8 Referencial: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: padam_065@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053905015 Teléfono Trabajo:
053910327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Ciudad: 0959354555

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 4 AGO 2015

Dr. Diego Chamerro-Pedroza
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



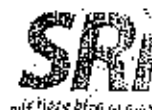
VIVIENDA-EP
Firma del Contribuyente

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCEHAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:59



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S. VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010
FEC. CONSTITUCION: 19/05/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 20/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hardem_065@hotmail.com Telefono Trabajo:
053505015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0990354555
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: ZONA 41 MANABI
ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de vigencia originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 20/05/2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 1 de la Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:50



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45364:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de marzo de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 5273807000

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, se encuentra el lote N. 7 de la manzana 01 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m circunvalacion oeste POSTERIOR: 7,00m lote 28 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 08 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 06 AREA TOTAL: 91,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.221 10/05/2012	23.216
Planos	Planos	23 24/05/2012	377
Planos	Aprobación	27 08/05/2012	443
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	416 28/03/2014	8.271
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	812 11/06/2015	16.995

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Transferencia de Dominio

Inscrito el: *jueves, 10 de mayo de 2012*

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.216 - Folio Final: 23.246

Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 2.618

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

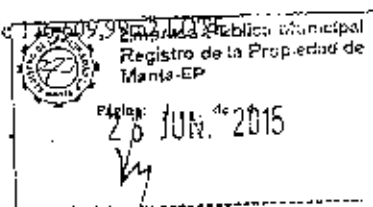
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 04 de mayo de 2012*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno 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 1.747.610,71m² ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Elroy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.558,86m² LOTE N. 2.- con un área de 1.560,98m² LOTE





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

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

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

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

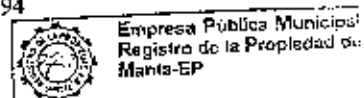
d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 28 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.271 - Folio Final: 8.306

Número de Inscripción: 416 Número de Repertorio: 2.748

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA - PROHIBICION DE ENAJENAR sobre los siguientes inmuebles, macrolote N°1 N°2; la manzana 01 del lote 08, la manzana 01 lote 07 de las areas a desarrollar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Acreedor Hipotecario	80-000000072365	Banco Del Estado Bede
Deudor Hipotecario	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo

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

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

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.995 - Folio Final: 17.153

Número de Inscripción: 812 Número de Repertorio: 4.756

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quincuagésima segunda

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

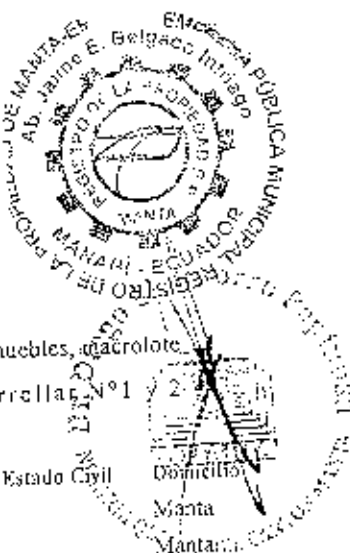
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, Con los antecedentes expuestos, y toda vez que el Banco del Estado es el único y legítimo titular sobre los bienes derechos y acciones directa o indirectamente relacionada con el presente contrato, a través del presente instrumento el Bde, autorizo y cancela la hipoteca constituida y que pesa sobre el inmueble del proyecto habitacional denominada "SI MI CASA", a) Macrolote Uno, Manzana Cuatro (Fase Uno), cuyo valor de realización ascienden a doscientos veintiocho mil seiscientos ocho dólares de los Estados Unidos de América. (USD228,608,00 dieciséis vivienda tipo Tonalli Especial. b) Macrolote dos, dos Areas desarrollar y dos lotes de viviendas, levantamiento completo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-60002930001	Banco Del Estado		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	416	28-mar-2014	8271	8306





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 10:22:16 del viernes, 26 de junio de 2015

A petición de:

Elvira Luján

Vasquez

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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





Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

000066531

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA
RAZÓN SOCIAL: EROCI. EMBLACIONAL SI MI CASA, MA-
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
USUARIO PROPIETARIO VIVIENDA SP"
LT. 67 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAVILA
CAJA: 01/07/2015 10:33:36
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

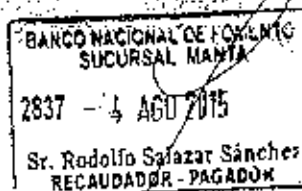
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
04/08/2015 01:59:56 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 461700273
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: MRSalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria U
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.05
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION





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

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **BAILON HOLGUIN JORGE LUIS** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 07 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-07-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 07: área total: 91,00m²
 Frente: 7,00m - Circunvalación Oeste
 Posterior: 7,00m - Lote 28
 Lateral derecho: 13,00m - Lote 08
 Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 06

Manta, 19 de Junio de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobaña.



DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101862



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

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

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

Manta, 1 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3273807000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 7
Manta, uno de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Gral. Julianz Rodriguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Certificación: 2114170

No. Electrónico: 32969

USD 1,25

Nº 0122146

Fecha: 30 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-27-38-07-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 7

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1949,37
CONSTRUCCIÓN:	17662,43
	19611,80

Son: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS ONCE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cadenas-Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070181



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO PROGRAMA HABITACIONAL SIMI CASA MZ-01 LOTE 7 ubicada AVALÚO COMERCIAL-PRESENTE, cuyo \$19611.80 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS ONCE DOLARES 80/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.



ME

Manta, de del 20

04 JUNIO 2015

Director Financiero Municipal

venta y tina (23)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00048372



No. 677-1366

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3273807000, ubicado en la manzana 1 lote 07 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 7m. Calle Circunvalación Oeste

Atrás: 7m. Lote 28

Costado derecho: 13m. Lote 08

Costado izquierdo: 13m. Lote 06

Área: 91m²

Manta, junio 29 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM



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 regulen la construcción y convivencia del Plan Habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Uroirlos 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 regularán sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; contentiendo 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.

ARTICULO 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 - ORGANISMO 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.



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Mantaz



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 Si Mi Casa FASE I.

Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta General de Si 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 elegirán 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 - Mantaz 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 éste; 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 depositará 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 pública.

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 contraoír los Estatutos de la Comunidad, y de las Ordenanzas del GAD Maná.

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 Maná, 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



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



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 o 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 Tohalli y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohalli	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	60
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).

[Handwritten signature]



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 Caviota y Umiña esquinera (Tipo 02.) Ver pág. 24.
- Implantación de vivienda Tchalil 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 ÁREA COMUNAL.-

Los cerramientos de las viviendas que dan al área comunal serán las que se establecen 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 recomendada por cada modelo de vivienda. (Ver especificaciones técnicas desde pag. 34).

8.6.2.- CUBIERTAS EN EL ÁREA DE LAVANDERÍA: La cubierta en el área de lavandería debe 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.



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, reparadas 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 desahogo 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.

fo



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 permitida 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. - ÁREAS DE LAVANDERÍA Y TENEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Está totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área 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 límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites.
- 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 (Bpo. Urbana) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAO 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.

B



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 utilizadas 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.

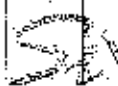
11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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.



VIVIENDA-EP

Empresa Municipal de Vivienda - Uña.



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 Uña 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

[Handwritten signature]



- determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
 3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
 4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de 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.



Handwritten signature or initials.



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda y Manizales



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

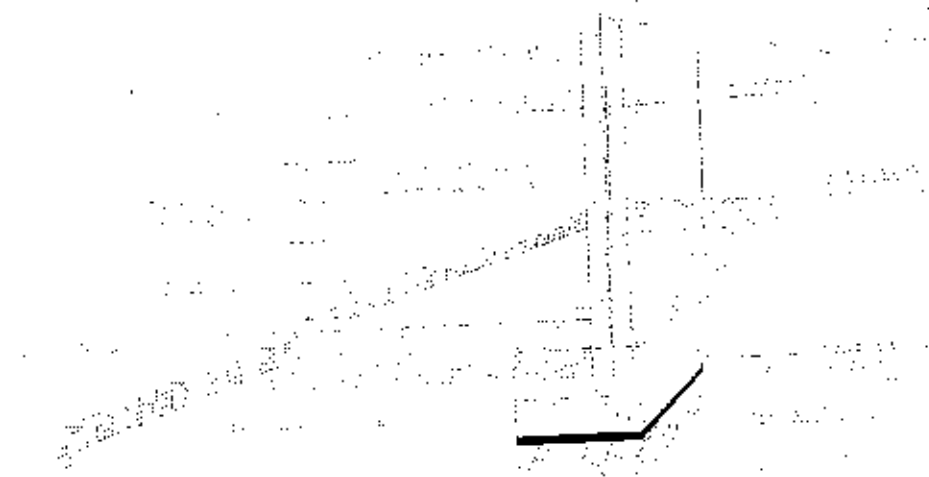
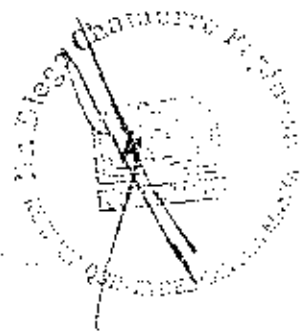
AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual será construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46 mts^2 que corresponde a 3.04 mts (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 pilotes aislados ($h = \text{variable}$ x 0.80 mts x 0.80 mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20 cms x 0.20 cms x $h = \text{variable}$ con varillas de $\phi 10 \text{ mm}$ y estribos de $\phi 8 \text{ mm}$. Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0.40 cms alto x 0.20 cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostras que estarán apoyada sobre los muros de H^cC 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 0.07 cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicles 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 varillas 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.

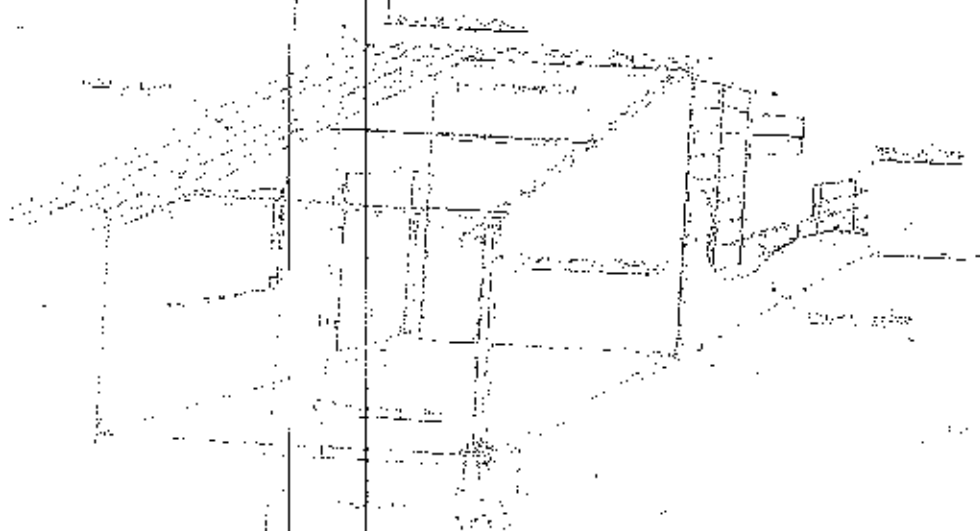


Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms sobre el cual va ir soldado las estructuras de las cubiertas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijan 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 corno 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



Si VIVIENDA EP
Comuna Municipal de Vivienda - Maricao



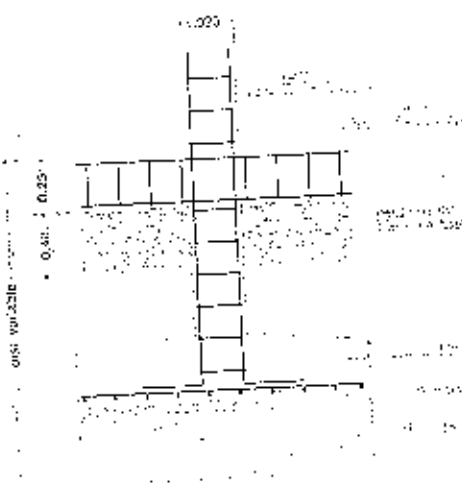
10.03mts² que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.30 hacia el frente. El ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. 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

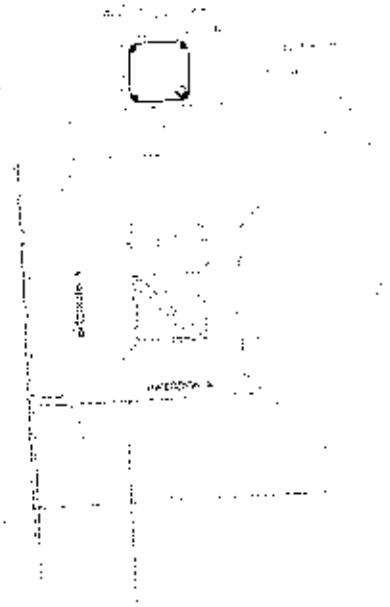
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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 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 el caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO





VIVIENDA-EP

Empresa Municipal de Vivienda-EP

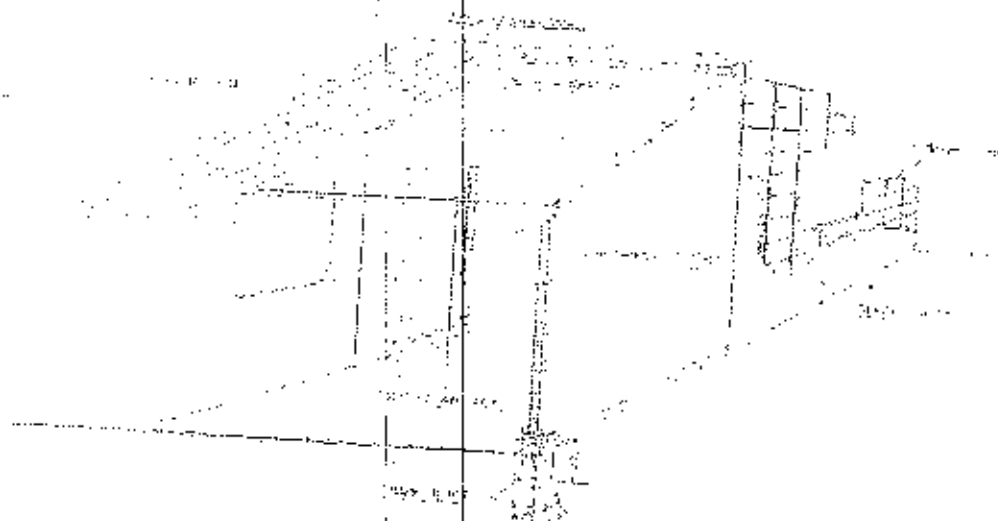


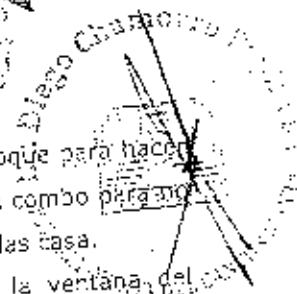
Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a 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 cubrirá 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) el 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 máquina 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 respeten 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 intemperancia 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 pilón 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.



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda y Agua



4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10 mts^2 , con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la incidencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55 mts de frente y por un costado de 3.00 mts y por el otro 2.30 mts .

Se empezará por excavar y fundir los pilotes de hormigón simple ($0.30 \text{ cms} \times 0.30 \text{ cms} \times 0.40 \text{ cms}$) al que se le anclarán una platina de acero de 3 mm , sobre el cual se soldará una columna metálica de $0.075 \text{ cms} \times 0.075 \text{ cms} \times 0.03 \text{ cms}$. Posteriormente a esto se sujetarán las vigas metálicas y sobre estas se soldarán las correas.

La estructura será de hierro tipo G de $60 \times 30 \times 10 \times 2$ (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 fijará a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

Lo



5. CASA UMIÑA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación del local comercial el cual será 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.

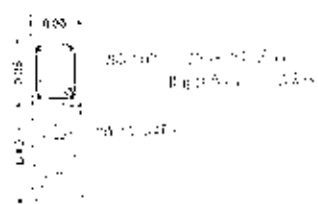
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

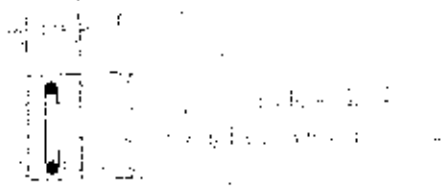
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se iniciará el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Se realizará una excavación para formar el muro de hormigón ciclópeo (piedra bruta) 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.

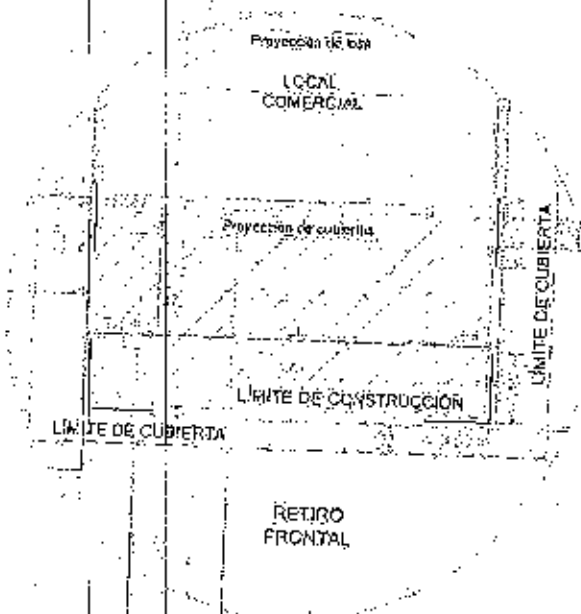


DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

A) 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 traspazo que exista entre bloques; 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 Ø10mm y unas vinchas de Ø6mm C/70cms.



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

- Considerando que sólo 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 fijarán directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

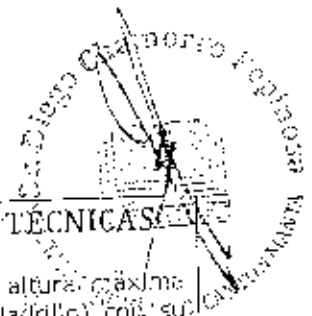
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

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.

[Firma]

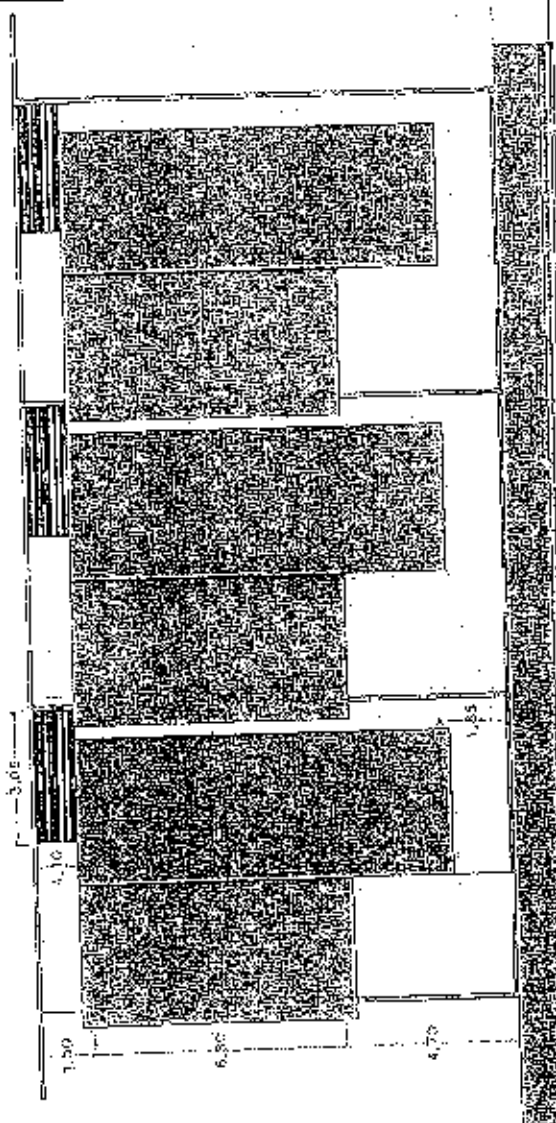


VIVIENDA EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



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 2.60mts. 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: EUROLOT P7 110 o Steel 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.

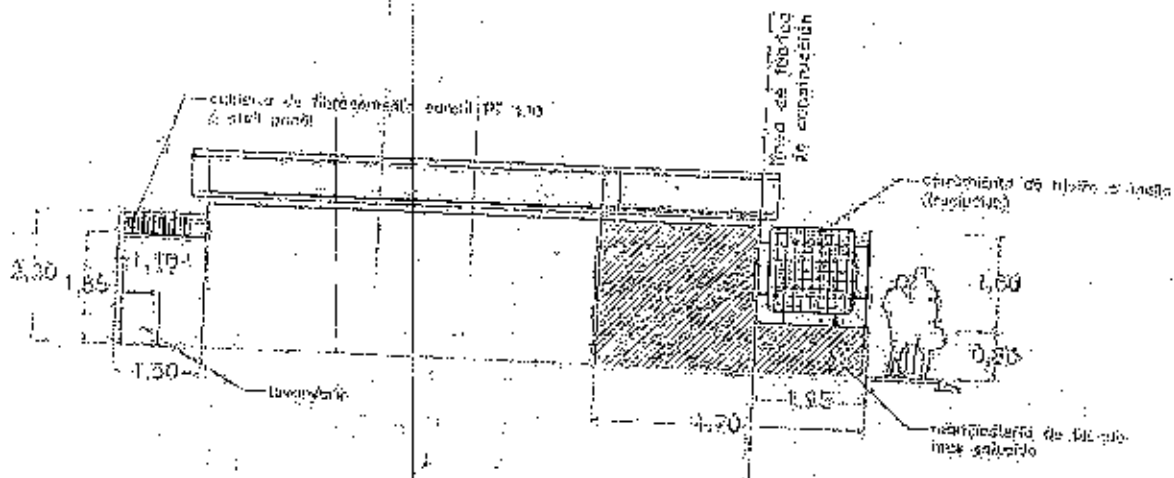


VIVIENDA-EP

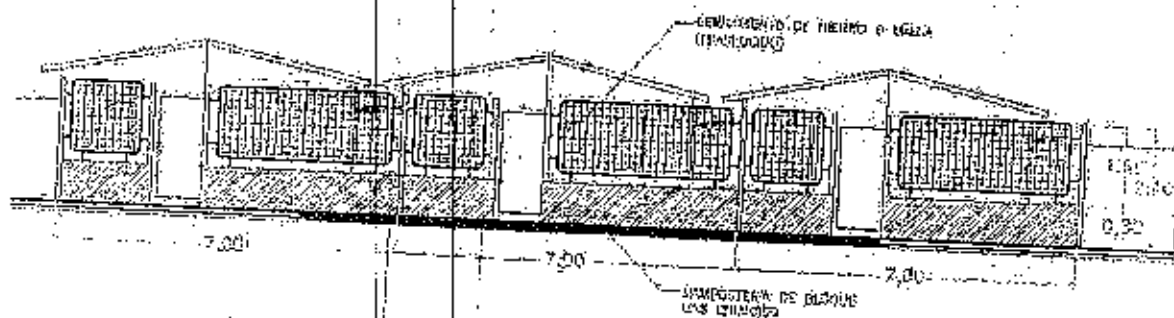
Empresa Municipal de Villavicencio - Meta



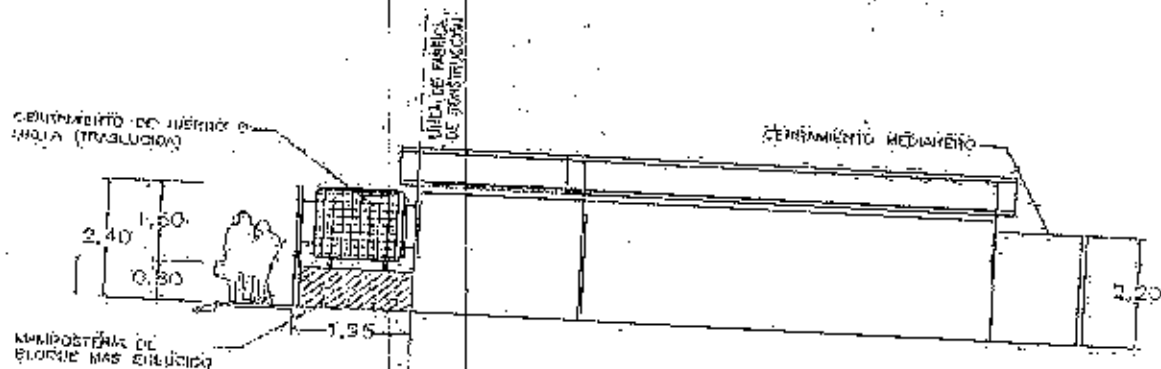
VISTA LATERAL IZQUIERDA

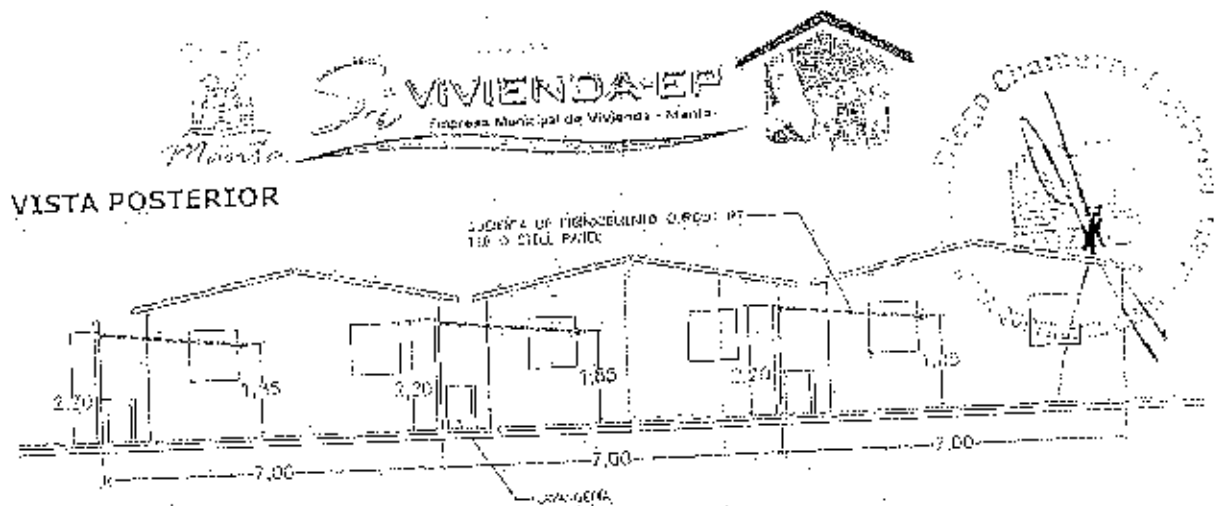


VISTA FRONTAL

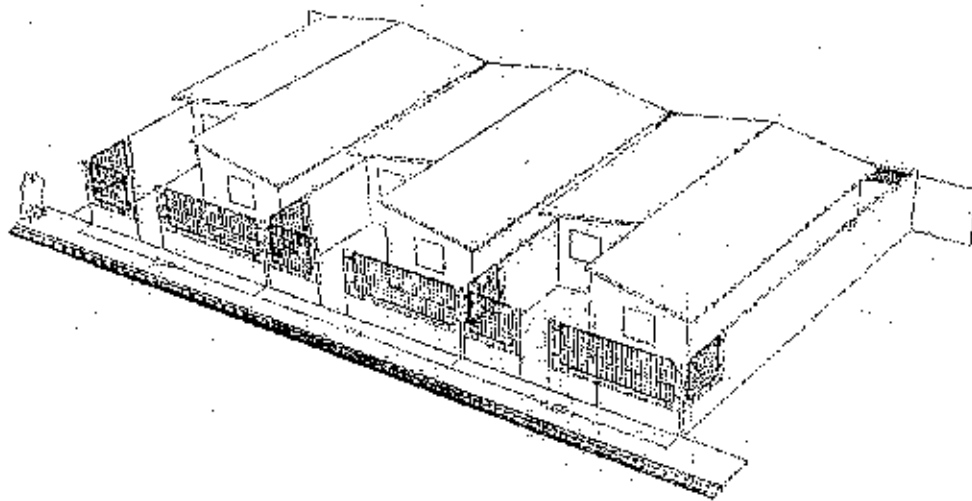


VISTA LATERAL DERECHA

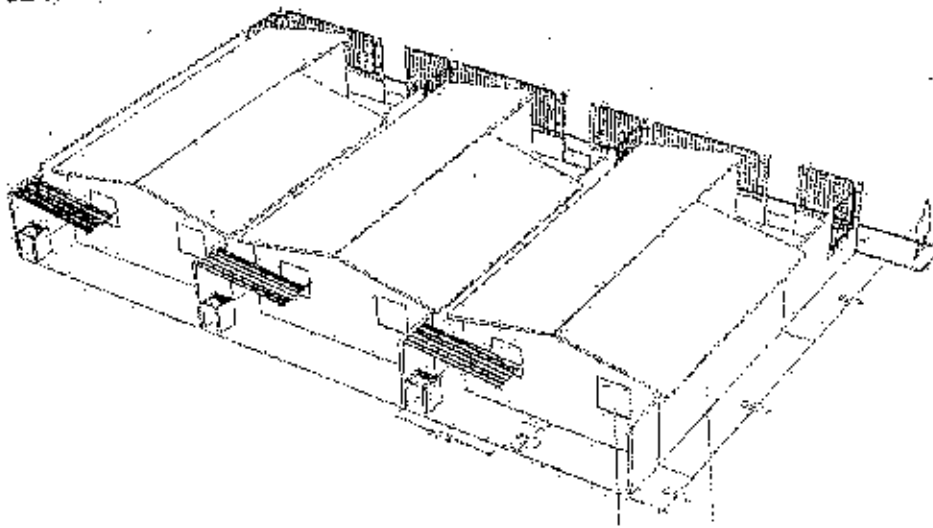


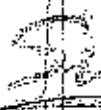


VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO

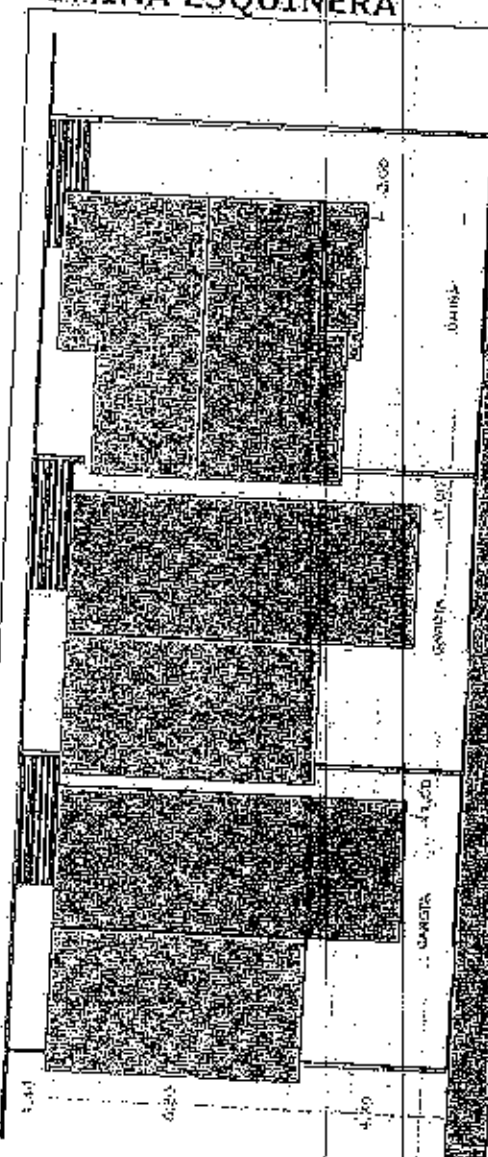




VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Medellín



TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



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 (Umiña) con un ancho de 5.20mts.

Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts.

• Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota) 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 restantes 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 hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROKIT P7 110 o Steli 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



SE VIVIENDA EP
Empresa Municipal de Vivienda - Trento



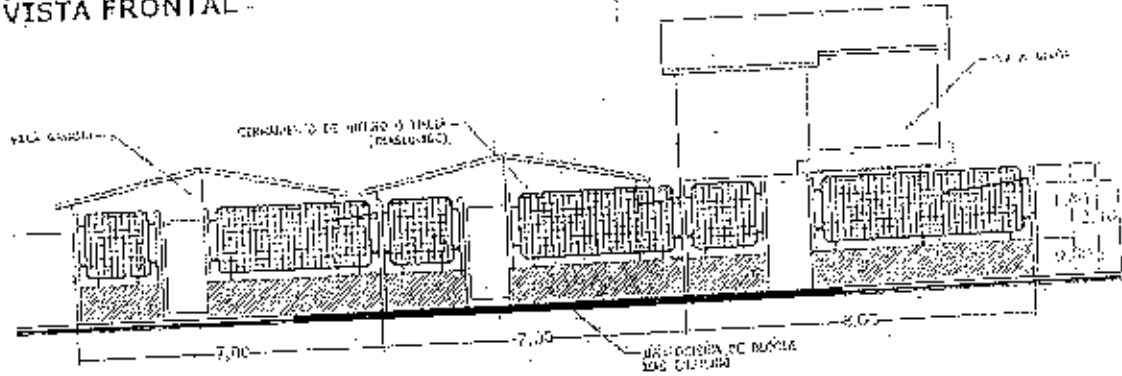
Trento y seis



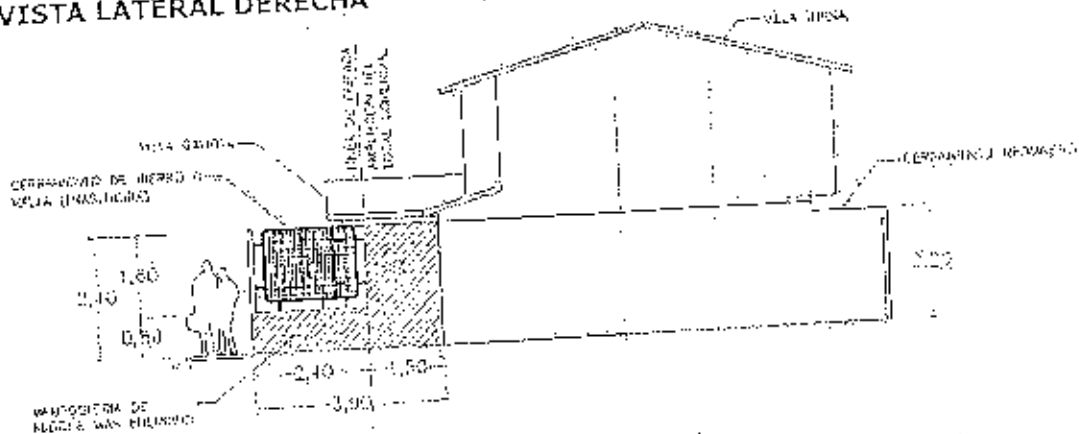
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

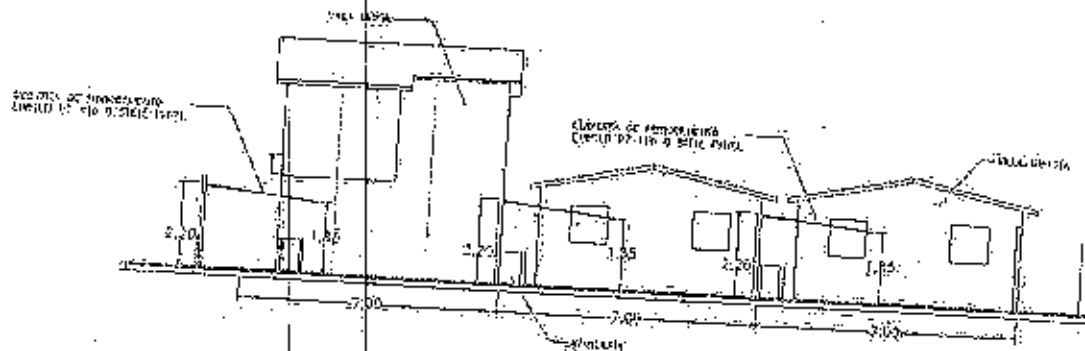




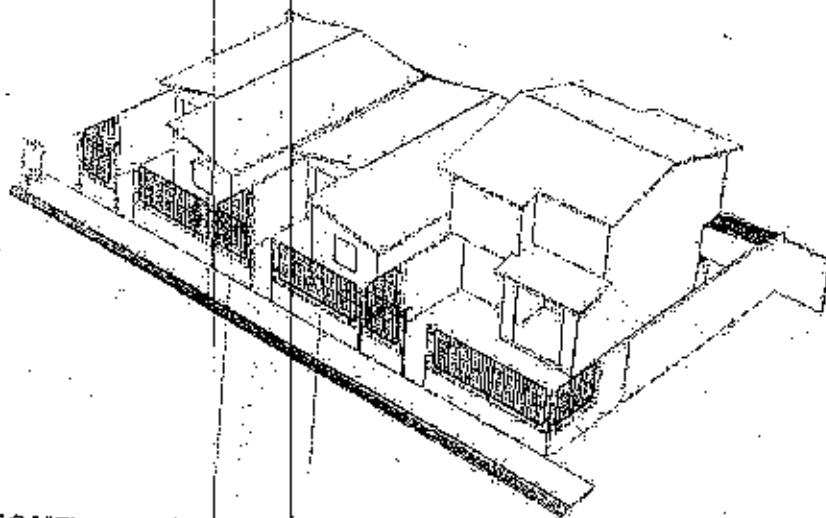
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manila



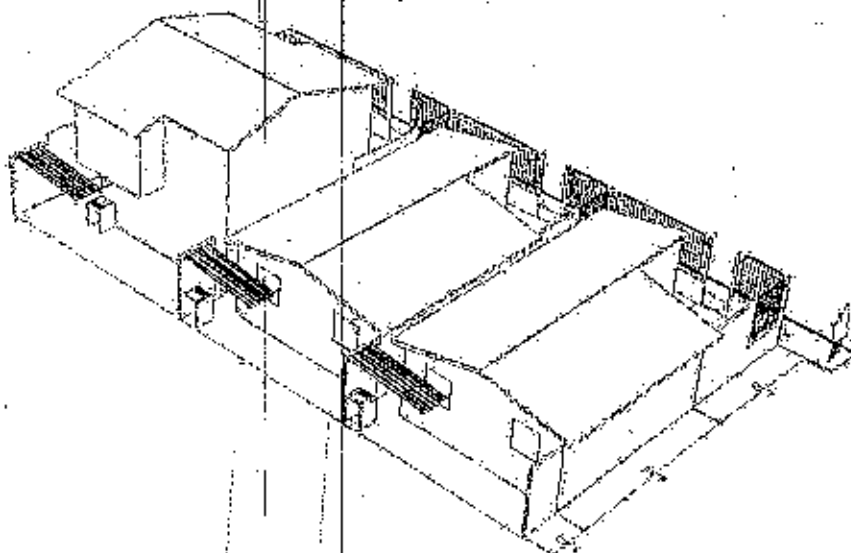
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO



Handwritten signature or mark.



TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

- CERRAMIENTOS**
1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradables 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 hasta la línea de fábrica de la villa 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 hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
(Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

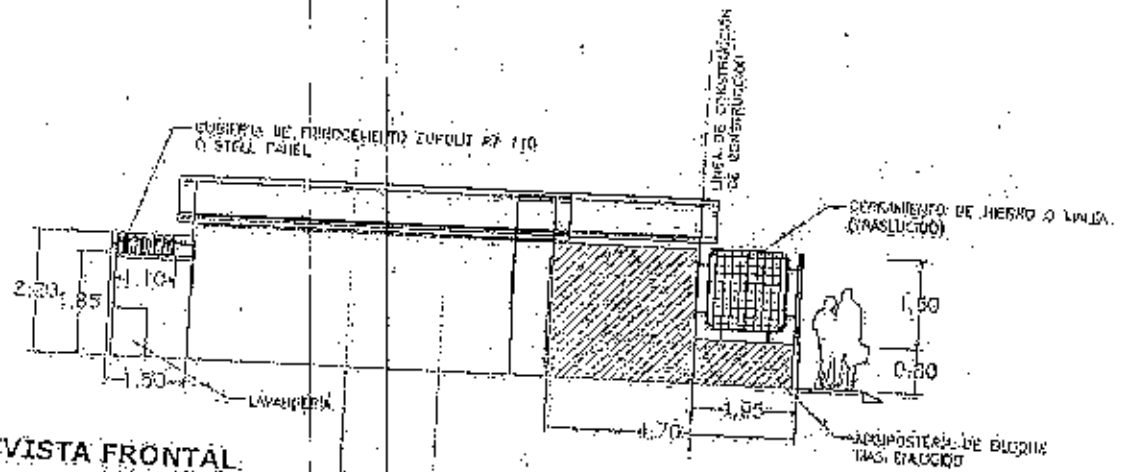
- CUBIERTA DE LAVANDERIA
Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas: EUROLIT P7 110 o Stoll panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
No se considera cerrar todo el patio posterior 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.



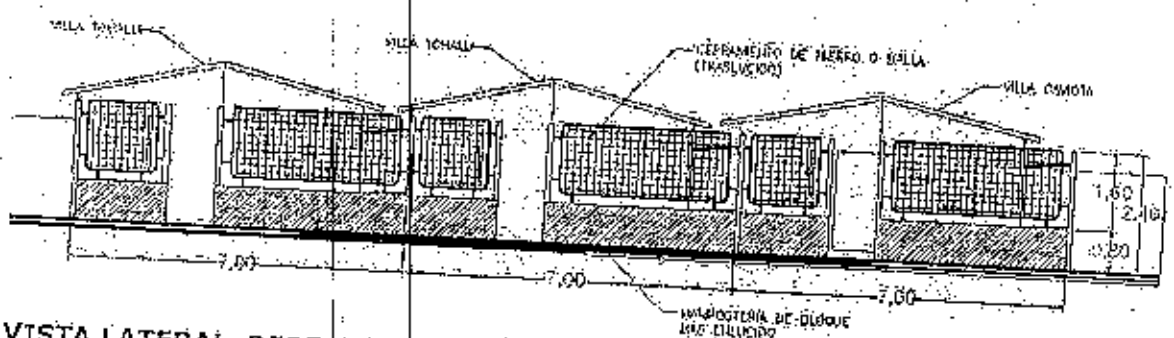
VIVIENDA-EP
Entidad Municipal de Villavieja - Maricao



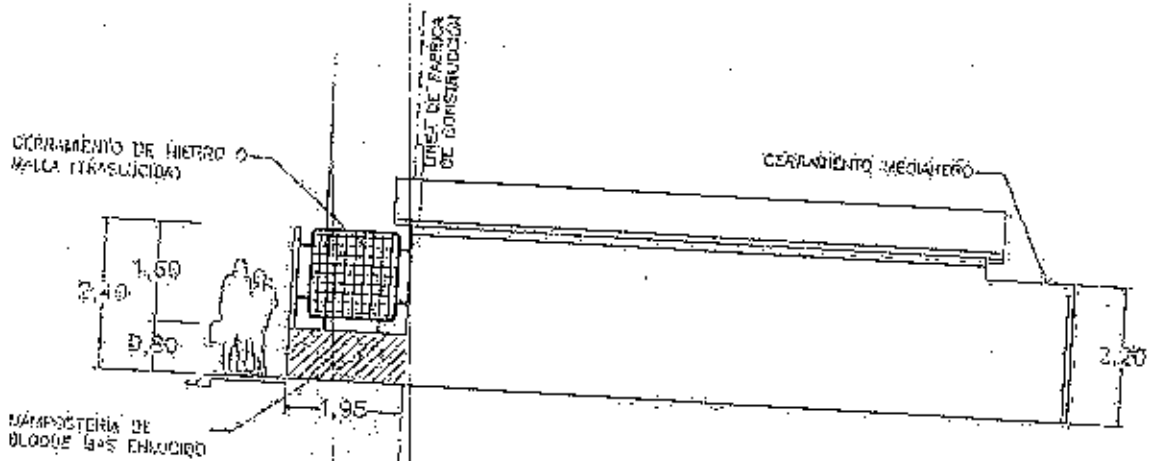
VISTA LATERAL IZQUIERDA



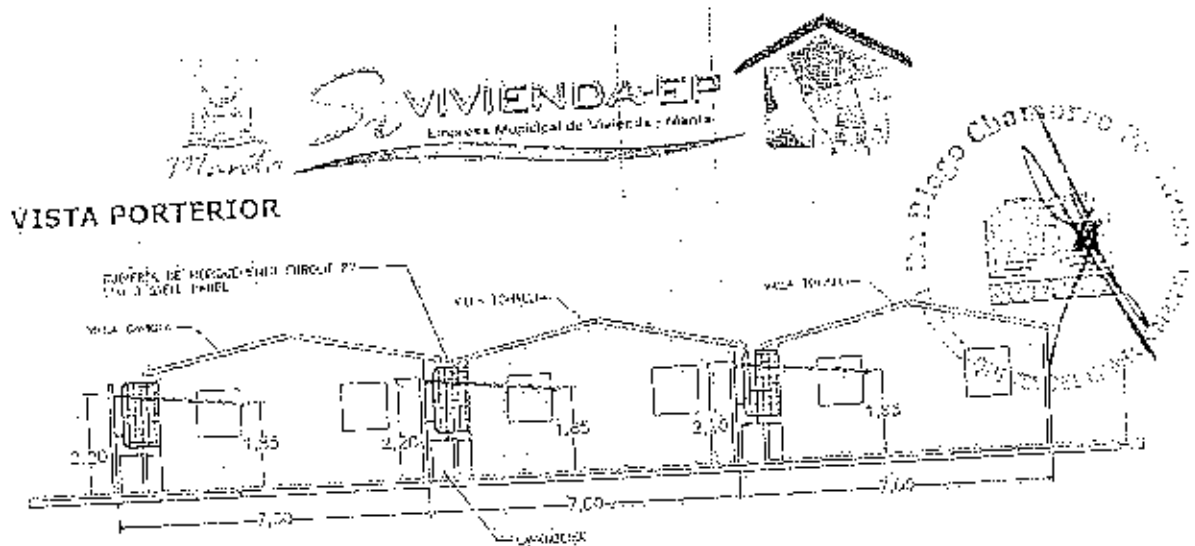
VISTA FRONTAL



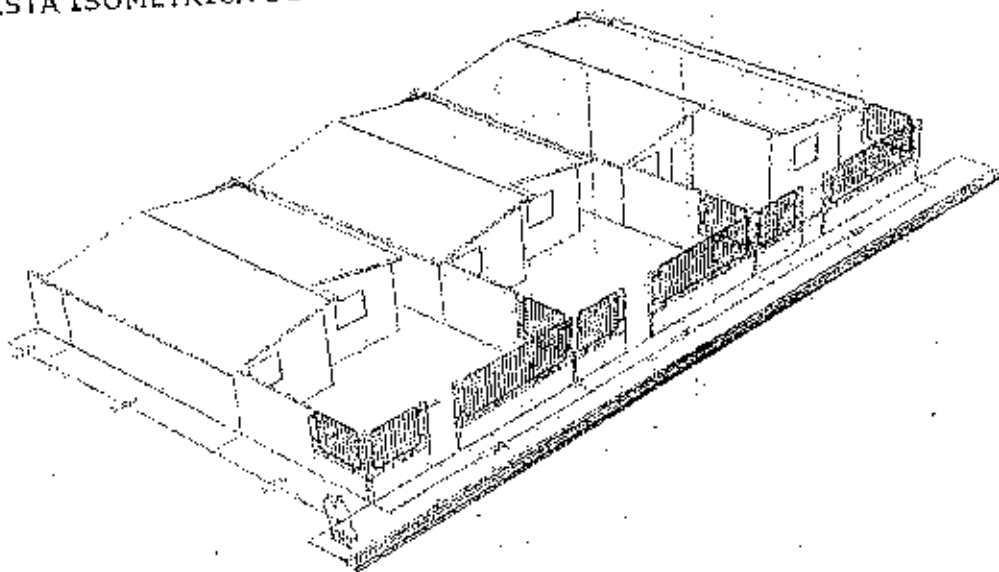
VISTA LATERAL DERECHA



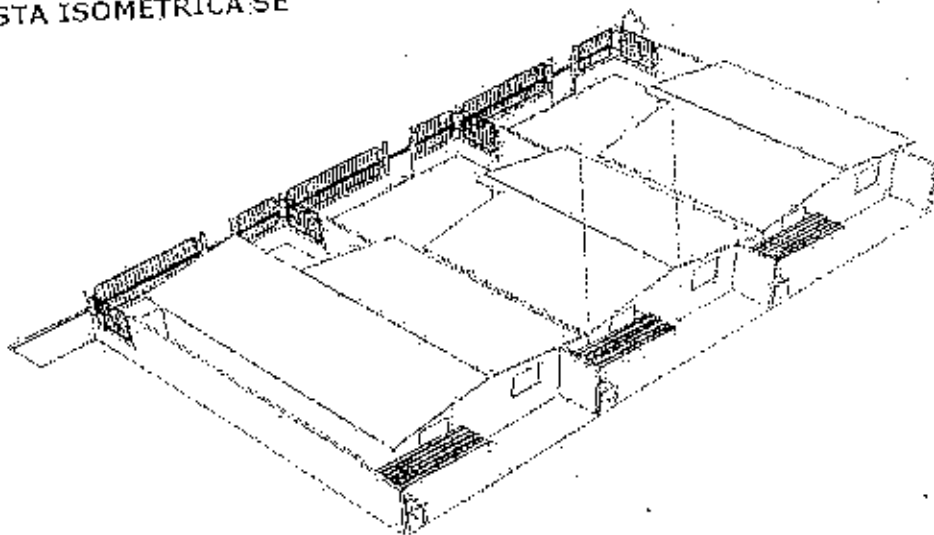
Handwritten signature or mark.



VISTA ISOMETRICA SO

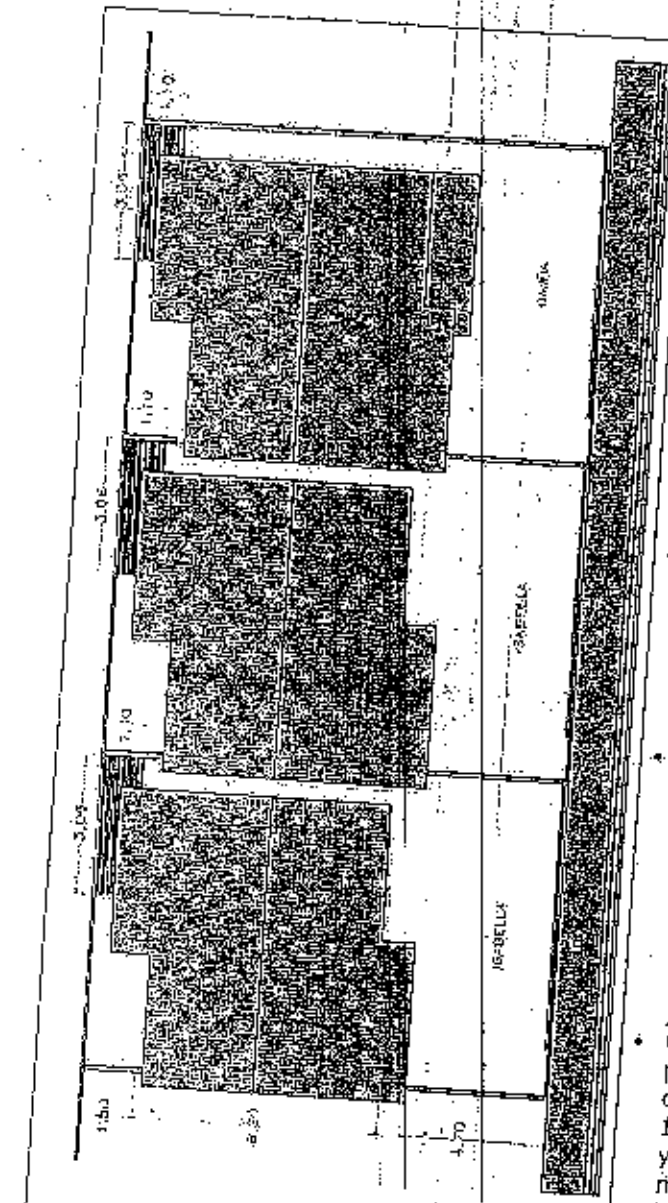


VISTA ISOMETRICA SE





TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CERRAMIENTOS

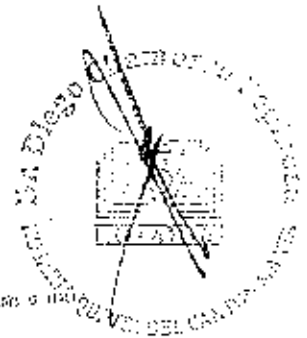
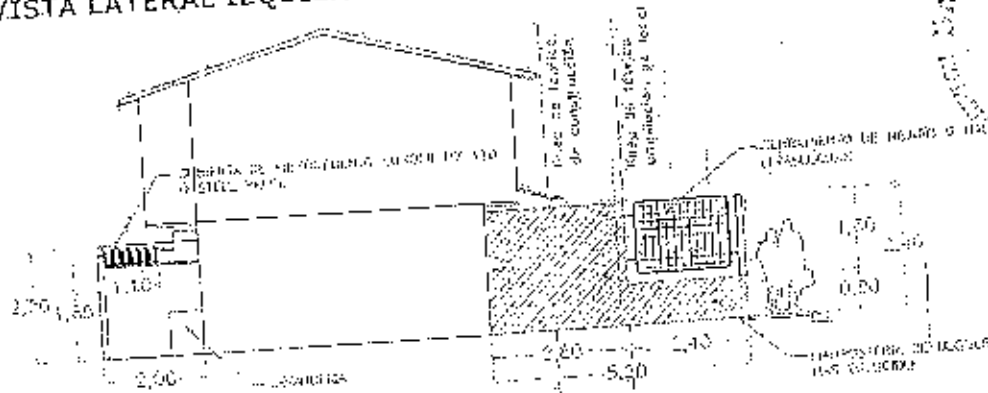
3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradables a la vista).
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, 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 5.20mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
- Cerramiento lateral derecho con un ancho de 5.20mts. Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

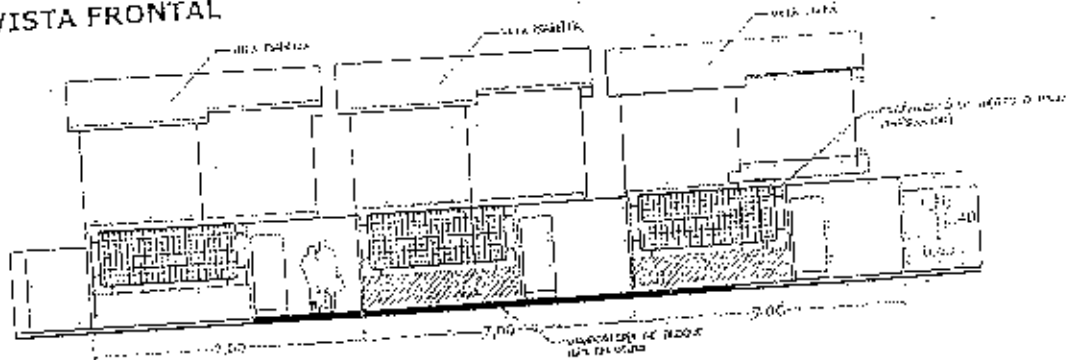
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT PZ 110 o Steel panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
- No se considerará cerrar todo el patio posterior por motivo de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



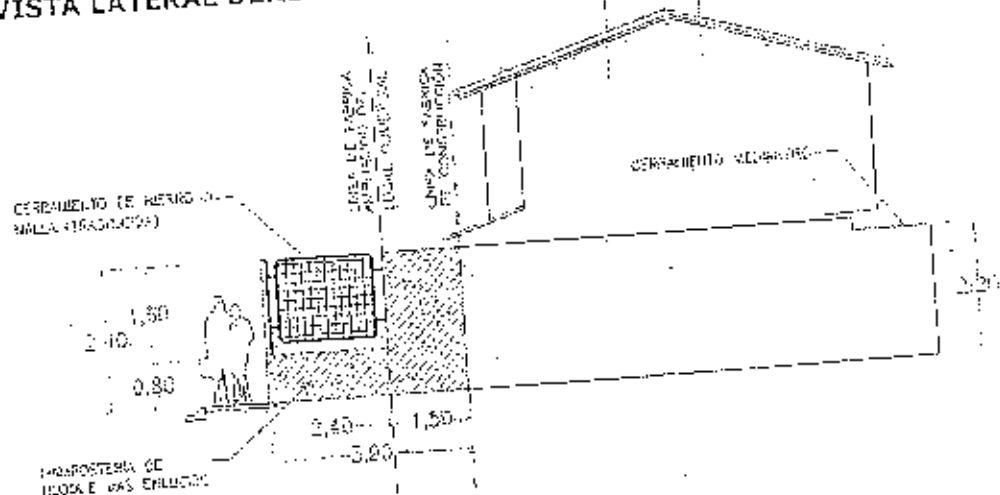
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

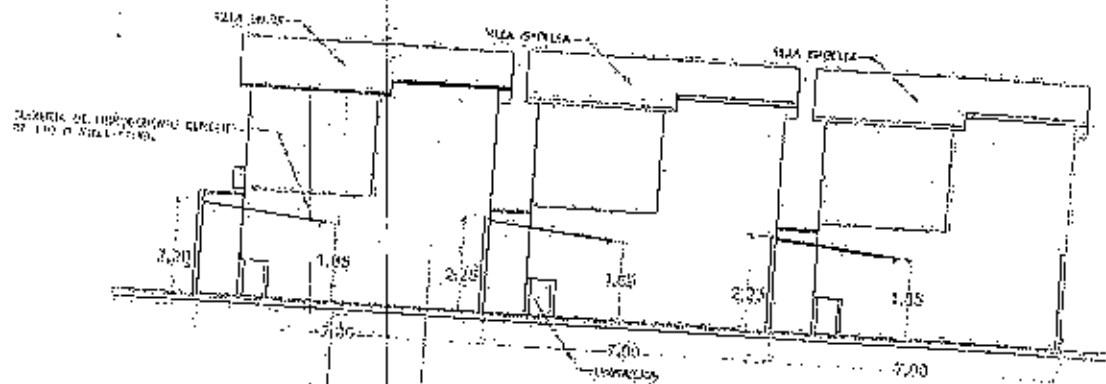


VISTA LATERAL DERECHA

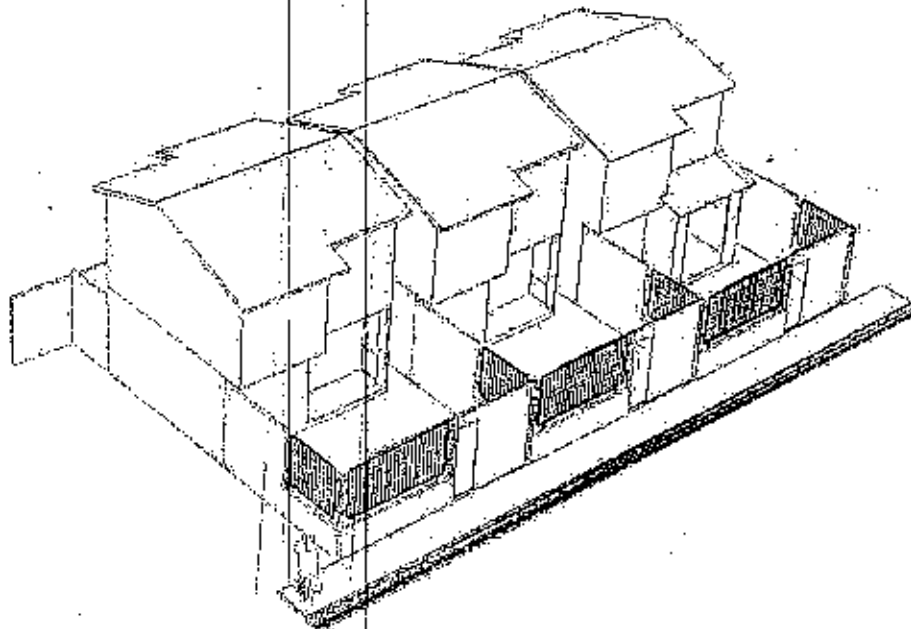




VISTA POSTERIOR



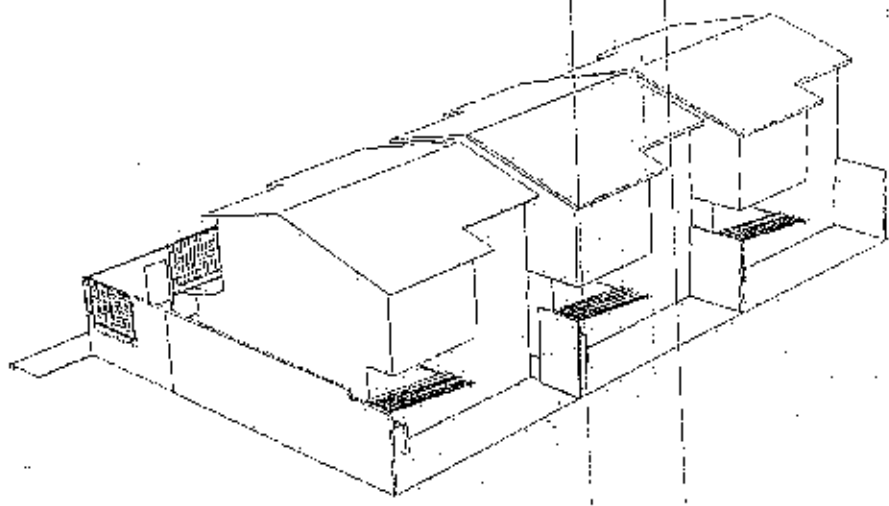
VISTA ISOMETRICA SO



Coberto (10)



VISTA ISOMETRICA NE

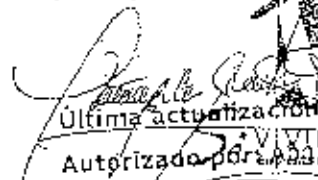


CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

Cuando el propietario necesite construir una cisterna dentro de su propiedad, deberá solicitar la autorización del Departamento Técnico de Si Vivienda-EP, la que deberá ser construida en la esquina derecha frontal del lote, en el área destinada para parqueo, pues esta área cuenta con suficiente espacio para construir la cisterna sin afectar la estructura de la vivienda (Ver especificaciones técnicas de la vivienda).
Cada propietario se responsabiliza por los materiales y técnicas utilizadas en la construcción de la cisterna, considerando que no debe ser mayor de 3.20m X 1.80 X 1.10 de profundidad.

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

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


Última actualización

Autorizado por: Asa Patricia Cárion
Manta, 18 de mayo de 2015



VIVIENDA EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (17)
fojas útiles.

Manta, a 14 AGO 2015

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peguerosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

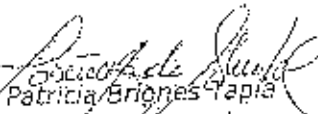




CERTIFICO; Que el Directorio en su Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo de 2014 resolvió lo siguiente: "el Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, a la Ab. Patricia Briones Tapia, quien ejercerá la Representación Legal con todos los Deberes y Atribuciones determinados en el Art. 9 de la Ordenanza de Creación de esta Empresa".

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

Manta, junio 3 de 2014.


 Ab. Patricia Briones Tapia
 Gerente General
 Secretaria del Directorio
 Empresa "SI VIVIENDA-EP"

ACCIÓN DE PERSONAL		Nº 030
		Fecha: 28 mayo de 2014
Decreto	Acuerdo	Resolución ☒
Nº	Fecha:	
APELLIDOS: BUONES TAPIA		NOMBRES: PATRICIA ISABEL
CEDULA 130693400-9		EXPLICACIÓN
Ingreso al Servicio Civil Remoción Ascenso Traslado Vacaciones Reintegración Regularización Sanción Disciplinaria Cesación de Servicios Destitución ☒ Otros (NOMBRAMIENTO)		SEGÚN OFICIO Nº 001-ALC-M-0202, DE FECHA 19 DE MAYO DEL 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL ENC. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP", EN SESIÓN ORDINARIA REALIZADA EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2014, RESOLVIÓ DESIGNARLA COMO GERENTE GENERAL, CON TODOS LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 9 DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA. NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014.
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA
Departamento: GERENCIA GENERAL Puesto: GERENTE GENERAL - ENC. Lugar de Trabajo: MANA Sueldo Unificado: US\$ 2100.00 Partida Presupuestaria: 110-51.01.05		Departamento: GERENCIA GENERAL Puesto: GERENTE GENERAL Lugar de Trabajo: MANA Sueldo Unificado: US\$ 2100.00 Partida Presupuestaria: 110-51.01.05



Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
AUTORIDAD NOMINADORA



RESPONSABLE
TALENTO HUMANO

FIRMA
FUNCIONARIO



ACTA NO. 001 "SI VIVIENDA-EP"
PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", CELEBRADA EL DÍA MARTES 27 DE MAYO DE 2014

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil catorce, siendo las dieciocho horas con cinco minutos, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda EP" Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del GADM-MANTA delega, como Presidente Encargado al Ing. Walther Segundo Villao, por medio de oficio No. 029-ALC-M-J02 de fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, se da inicio a la sesión ordinaria, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Ab. Fernando Pico Arteaga, Concejal de Manta, Presidente Comisión Municipal Permanente de Planeamiento Urbano; Econ. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director Municipal de Planeamiento Urbano, GADM-MANTA; Ing. Edmundo Durán Delgado, Representante de la Federación de Barrios de Manta. Como Secretaria del Directorio actuó la Ab. Patricia Briones Tapia, quien certifica en calidad de Gerente General Encargada, designación realizada por medio de oficio No. 011-ALC-M-J07C, documento que se adjunta como respaldo en la presente acta. Una vez verificado el quórum reglamentado se da inicio a la sesión.

Orden del Día:

1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".
2. Elección del Gerente General, de conformidad al Art. 7 numeral 14 de la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP". Se procede a la toma del juramento de rigor a los señores Concejales Ab. Fernando Pico Arteaga y Econ. Jonny Mera Chávez, delegados del Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente de las comisión Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Arq.



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Manta



Jonathan Orozco Cobeña, en representación de la Dirección de Planeamiento Urbano; Ing. Edmundo Durán Delgado, representante de la Federación de Barrios de Manta. Para efecto de dar la solemnidad al acto de posesión el señor Presidente Encargado del Directorio manifiesta: señores Directores, juran ustedes cumplir con la Constitución de la República, la Ordenanza que creó la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", el COOTAD, y todas las leyes de nuestro país, en cumplir con las funciones de Directores para lo cual han sido designados por los respectivos organismos que los han nombrado. Responden los señores Directores, Sí juramos. Continúa el señor Presidente Encargado del Directorio: si así lo hacen que esta ciudad y la patria os premie, caso contrario os demandé, quedan ustedes legalmente posesionados como Directores de la empresa de vivienda y desarrollo urbano "SI VIVIENDA-EP"

2. Elección del Gerente General, de conformidad al Art. 7 numeral 14 de la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" El Presidente Encargado toma la palabra y propone al Directorio la terna de los candidatos a ocupar el cargo de Gerente General de "SI VIVIENDA-EP" entre los cuales constan el Arq. Xavier Fernando Lóor Mantuano, el Arq. William Rotando Chancay Tuárez y Ab. Patricia Briones Tapia, el Presidente Encargado pone a consideración de los miembros del Directorio las hojas de vida de cada uno de los aspirantes resaltando sus desempeños y aptitudes profesionales y observando lo estipulado en el art. 8 de la Ordenanza que regula esta institución; hace uso de palabra el Econ. Jonny Mera Chávez, quien manifiesta conocer en su acción profesional a la Ab. Patricia Briones, la misma que se desenvuelve con ética y profesionalismo, por lo tanto propone a la Ab. Patricia Briones para que desempeñe dicho cargo; el Ab. Fernando Pico Arteaga apoya la moción presentada; acto seguido se procede a tomar la votación respectiva. Obteniendo el siguiente resultado:

1. Econ. Jonny Mera Chávez. Proponente a favor
 2. Ab. Fernando Pico Arteaga. A favor.
 3. Arq. Jonathan Orozco Cobeña. A favor.
 4. Ing. Edmundo Durán Delgado. A favor.
- Resultado: 4 votos a favor.

RESOLUCIÓN: El Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de "SI VIVIENDA-EP" a la Ab. Patricia Briones, quien ejercerá la Representación Legal con todos los deberes y atribuciones determinadas en el artículo 9 de la Ordenanza de Creación de esta empresa.



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2024; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Abg. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,290,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "Si Mi Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macro lote 1, macro lote 2, macro lote 3, macro lote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 27 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional Si Mi Casa son Umiña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el CADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m² en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarquí, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA EP se solicitó \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$



3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido; y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.94% de los terrenos de SI Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacifico S.A un área de 16,711.70 m² y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir; por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal i), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una

Cuarenta y cinco (45)



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio que se ha solicitado por parte del Patronato Municipal la furgoneta de esta institución en calidad de préstamo, bien que constituye parte de los activos fijos de la empresa; en respuesta el directorio en unanimidad manifiesta que no es procedente dar en préstamo dicho bien por constituirse parte de los bienes de esta institución, lo cual podría acarrear inconvenientes con la Contraloría General del Estado; continuando en el uso de la palabra la Ab. Briones, indica que existe un contrato de arrendamiento por un valor mensual de \$ 1,776.45 incluido IVA por un plazo de 9 meses, a partir del 3 de abril de 2014, donde se encuentran actualmente las oficinas administrativas de SI VIVIENDA-EP. Dentro de su informe manifiesta que a la presente fecha se están debiendo 4 meses por el servicio de guardiana a la empresa Confaseg y advierte al directorio que no es conveniente quedarnos sin guardiana que custodie las instalaciones, herramientas, enseres y demás bienes que pertenecen al patrimonio de SI VIVIENDA-EP. Hasta aquí lo expuesto, el Presidente (E) del Directorio da por terminada la sesión siendo las diecinueve horas con veinte minutos.

Para constancia de lo actuado el Señor Presidente Encargado del Directorio suscribe la presente acta, junto con la Secretaria del Directorio.

José Valtierra Villao
PRESIDENTE (E) DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP

Ab. Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO

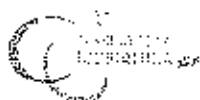
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y es fiel al interesado en (23) fojas útiles.

Manta, a 14 AGO 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000007435

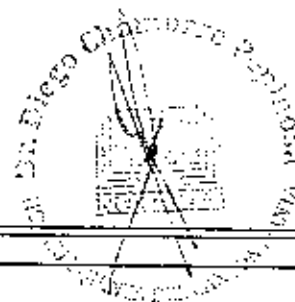


20151308005P02446

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308005P02446						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QLT INTERVENGA EL B.ESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON HO GUIN JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312920570	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GUDEÑO MONTES JENNIFER PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312876681	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIMOS EN MANABÍ"	REPRESENTADO POR	RUC	1362005170001		VENDEDOR(A)	BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1708155470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		34300.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

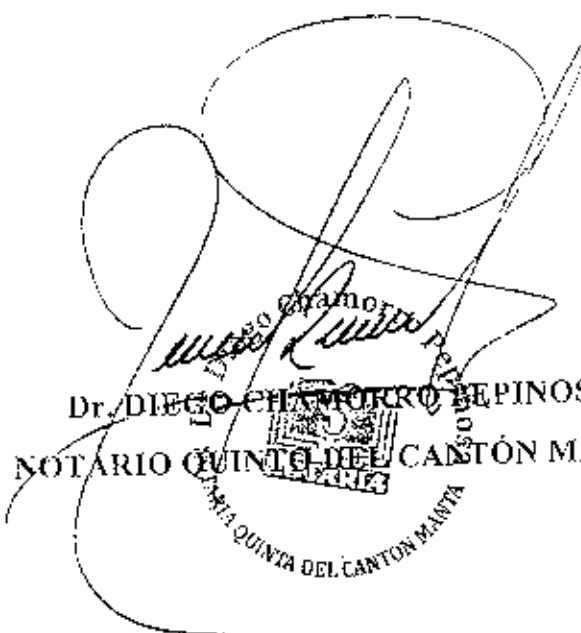
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02448						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAILON HOLGUIN JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312920570	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga La Empresa **MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"** a favor de **JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO MONTES**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **JORGE LUIS BAILON HOLGUIN Y JENNIFER PAOLA CEDEÑO MONTES** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, a los cuatro (04) días del mes de Agosto del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEDRASSI
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS ⁴⁷ FOLIAS ESTÁN
 RUBRICADAS POR MÍ:
 Dr. Diego Chamorro Pedrassi
 NOTARIO QUINTO MANTA

directo

debe predios

OK

6 de

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE ASUNTOS CATASTRALES
E INGENIEROS



FECHA DE INGRESO:

15/06/15

QUIEN RECEPTA DCTOS.

CLAVE CATASTRAL:

3273807000

NOMBRES y/o RAZON:

CEDELA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - T. FNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

SI VIVIENDA

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



OFICIO N° SVEP-DCC-2015-156

Manta, 12 de Junio del 2015

ABG
DAVID CEDEÑO
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" del programa habitacional "SI MI CASA", solicito que se me conceda el certificado de avalúo y catastro del siguiente lote:

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
01	07	3273807000	UMIÑA	91.00 M2	75.43M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

Si Vivienda EP
Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano
Dep. De Crédito
SI VIVIENDA-EP

Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP
Oficina: AV. 4 y Calle B P.B. Edif. EPAM
Tel.: 052610327 ext.106



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

AUTORIZACION

Mz. 01, Lote 07

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **BAILON HOLGUIN JORGE LUIS** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 07 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-07-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 07: área total: 91,00m²
Frente: 7,00m - Circunvalación Norte
Posterior: 7,00m - Lote 28
Lateral derecho: 13,00m - Lote 08
Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 06

Manta, 09 de Junio de 2015

Arq. Jonathan Orozco



DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
01	07	3273807000	\$ 34,600.00	UMIÑA	91.00M2	75.43M2