

853-12  
11552#13

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

DATOS GENERALES:  
 ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ⑧ ZONA SEGUN VELOCIDAD  
 ⑨ ZONA SEGUN VELOCIDAD

DIRECCION: \_\_\_\_\_

HOJA Nº \_\_\_\_\_

Mz \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_

10

CROQUIS

FRENTES 11

12

13

14

15

16

17

18

ACCESO AL LOTE

1 LOTE INTERIO  
 2 POR PASADIZO PERSONAL  
 3 POR PASADIZO VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL VALECON  
 7 POR LA PLAYA

MARCA SOLO EL DE MAYOR EJERCICIO

19

20

21

22

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIERRA  
 2 LASTRE  
 3 PIEDRA DE RIO  
 4 ADOQUIN  
 5 ASFALTO O CEMENTO

16

17

18

19

20

21

22

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1 AGUA POTABLE  
 2

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

OBSERVACIONES:

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



3 273831

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DUODECIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



TESTIMONIO DE LA  
ESCRITURA



ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICACION Y RECTIFICACION DE LA  
ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR EM-  
PRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VI-  
VIENDA - EP" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA  
GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, A FAVOR DEL SUB-  
OFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR JESU DAVID BA-  
RRAGAN VELASCO E HIPOTECA ABIERTA QUE OTORGA ESTE UL-  
TIMO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NA-  
CIONAL".-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

DEL NOTARIO  
DR. SALIM F. MANZUR CAPELO

Guayaquil, 27 de MAYO del 20<sup>13</sup>

COPIA: PRIMERA



ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICACION Y RECTIFICACION DE LA  
ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR EM-  
PRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VI-  
VIENDA - EP" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA  
GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, A FAVOR DEL SUB-  
OFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR JESU DAVID BA-  
RRAGAN VELASCO E HIPOTECA ABIERTA QUE OTORGA ESTE UL-  
TIMO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NA-  
CIONAL".-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

1 NUMERO: \* 2013> < ESCRITURA  
2 PÚBLICA DE RATIFICACION Y RECTIFICACION DE LA  
3 ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA  
4 POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
5 DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"  
6 DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA  
7 GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, A FAVOR  
8 DEL SUBOFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR  
9 JESUS DAVID BARRAGÁN VELASCO E HIPOTECA  
10 ABIERTA QUE OTORGA ESTE ULTIMO A FAVOR DE LA  
11 COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL".....

12 CUANTÍA: INDETERMINADA.....

13 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
14 República del Ecuador, a los veintisiete días del mes de mayo del dos  
15 mil trece, ante mí, **DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR**  
16 **CAPELO**, Notario Titular Duodécimo del Cantón Guayaquil,  
17 comparecen: a) La señora **Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira**,  
18 por los derechos que representa en su calidad de Gerente General  
19 Encargada de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y**  
20 **DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA-EP"**, conforme queda  
21 justificado con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de  
22 Sesión de Directorio de dicha Empresa Municipal, de fecha trece de  
23 septiembre del año dos mil doce; b) Por otra parte: El Suboficial  
24 Primero en Servicio Pasivo señor **Jesús David Barragán Velasco**,  
25 quien declara ser de estado civil divorciado, de profesión Licenciado  
26 en Ciencias de la Educación; el que comparece por sus propios  
27 derechos; c) El **Capitán de Navío de Estado Mayor**, señor **Antonio**  
28 **Felipe Palau de la Rosa**, de estado civil casado quien comparece a

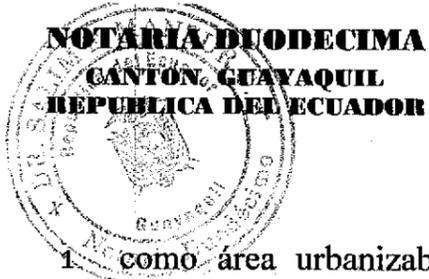
*h*

*h*

1 nombre y en representación de la Cooperativa de Vivienda "**Armada**  
2 **Nacional**" en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento  
3 que como documento habilitante se agrega a ésta Matriz, de  
4 nacionalidad ecuatoriana, la primera en ser mencionada con domicilio  
5 y residencia en el **Cantón Manta, Provincia de Manabí**, el segundo  
6 en ser mencionado con domicilio y residencia en el **Cantón Eloy**  
7 **Alfaro Durán, Provincia del Guayas**, los dos de tránsito por ésta  
8 Ciudad de Guayaquil; y, el último en ser mencionado con domicilio y  
9 residencia en ésta **Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas**,  
10 mayores de edad, hábiles y capaces para contratar a quienes de  
11 conocer en éste Acto doy fe por haber presentado sus cédulas de  
12 ciudadanía cuyas copias certificadas se adjuntan como documentos  
13 habilitantes. Bien instruidos en el objeto y resultado de ésta escritura  
14 Pública a la que procedes con amplia y entera libertad, para su  
15 otorgamiento me presentas la Minuta que es del tenor literal siguiente:  
16 **Señor Notario.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
17 sírvase autorizar una en la que, conste la Ratificación y Rectificación  
18 de la Escritura Pública de Compraventa, Mutuo Hipotecario, del Bien  
19 inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con  
20 el número treinta y uno (31) de la manzana número Uno,  
21 denominada Isabela, ubicado en el Plan Habitacional "**SI MI**  
22 **CASA**", Primera Etapa, situado sobre el margen Sur de la vía  
23 Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en  
24 la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
25 identificado con la clave catastral numero tres- veintisiete- treinta  
26 y ocho- treinta y uno- cero cero cero; comprendido dentro de las  
27 siguientes medidas y linderos; **Frente:** siete metros y Herradura Uno;  
28 **Posterior:** Siete metros y lote número Cuatro; **Lateral Derecho:** trece



1 metros y lote número Treinta y dos; **Lateral Izquierdo:** Trece metros  
2 y lote Treinta. **Área Total:** Noventa y un metros cuadrados, celebrada  
3 ante el Doctor Salim Manzur Capelo, Notario Duodécimo del Cantón  
4 Guayaquil, de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil doce.  
5 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen a la  
6 celebración de la presente Escritura Pública: a) La señora **Gabriela**  
7 **Marilyn Verdesoto Moreira**, por los derechos que representa en su  
8 calidad de Gerente General Encargada de la **EMPRESA**  
9 **MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SI**  
10 **VIVIENDA-EP"**, conforme queda justiciado con la copia certificada  
11 de la parte pertinente del Acta de Sesión de Directorio de dicha  
12 Empresa Municipal, de fecha trece de septiembre del año dos mil  
13 doce; b) Por otra parte: El Suboficial Primero en Servicio Pasivo  
14 señor **Jesús David Barragán Velasco**, quien declara ser de estado  
15 civil divorciado, de profesión Licenciado en Ciencias de la Educación;  
16 el que comparece por sus propios derechos. c) El **Capitán de Navío**  
17 **de Estado Mayor**, señor **Antonio Felipe Palau de la Rosa**, de estado  
18 civil casado a nombre y en representación de la Cooperativa de  
19 Vivienda "**Armada Nacional**" en su calidad de Gerente, según consta  
20 del nombramiento que como documento habilitante se agrega a ésta  
21 Matriz. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**  
22 **Antecedentes e Historia de Dominio.- 1.-** En sesión ordinaria del  
23 Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes  
24 de mayo del año dos mil diez, presidida por el Ingeniero Jaime Estrada  
25 Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarara de utilidad pública y  
26 ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el  
27 área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur- este de  
28 *W* Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla

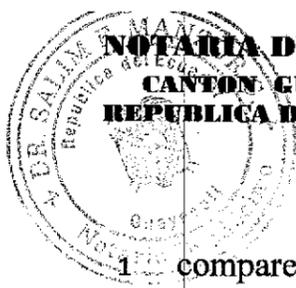


1. como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus  
2 equipamientos urbanos. 2.- Mediante ordenanza publicada en el R.O.  
3 No. Cuarenta y un Edición especial del diecinueve de mayo del año  
4 dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo  
5 Urbano, "SI VIVIENDA- EP", constituida como persona jurídica de  
6 derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión,  
7 con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos,  
8 sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será  
9 desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón  
10 Manta. 3.- El dieciséis de noviembre del dos mil once, ante el Notario  
11 Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar,  
12 comparecen el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón  
13 manta, la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo "SI  
14 VIVIENDA-EP", y la Compañía NCF Group S.A. Administradora de  
15 Fondos y Fideicomisos. Legalmente y debidamente representadas; a  
16 efecto de suscribir la Escritura de Constitución del FIDEICOMISO  
17 **MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA**  
18 **ETAPA, PRIMERA FASE- MANTA. 4.- FIDEICOMISO**  
19 **MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA**  
20 **ETAPA, PRIMERA FASE MANTA**, restituyó a la EMPRESA  
21 MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI  
22 VIVIENDA - EP", la propiedad de los lotes número 1 al 79 de la  
23 manzana 01; LOTES numero 1 al 62 de la manzana 02; LOTES  
24 número 1 al 79 de la manzana 03; LOTES numero 1 al 62 de la  
25 manzana 04, LOTES número 1 al 62 de la manzana 05, LOTES  
26 número 1 al 79 de la manzana 06, LOTES número 1 al 79 de la  
27 manzana 07; LOTES número 1 al 62 de la manzana 08; LOTES  
28 número 1 al 79 de la manzana 09; LOTES número 1 al 62 de la



1 manzana 10; LOTES número 1 al 62 de la manzana 11 y LOTES  
2 número 1 al 79 de la manzana 12, ubicados en el **PROYECTO**  
3 **INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA- PRIMERA ETAPA,**  
4 **PRIMERA FASE- MANTA.** 5.- Sobre el inmueble determinado  
5 anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO  
6 AHORA SI MI CASA – PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE  
7 MANTA. 6.- Con fecha diez de mayo del año dos mil doce, bajo el  
8 número de inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el  
9 Registro de la Propiedad de la Propiedad del Cantón Manta, la  
10 transferencia de dominio, celebrada en la Notaria Pública Tercera de  
11 Manta, el cuatro de mayo del año dos mil doce, mediante la cual el  
12 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,  
13 dando cumplimiento a la Resolución de fecha veinte de mayo del año  
14 dos mil diez, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda  
15 y Desarrollo urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son  
16 parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2, ubicados en las  
17 inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarqui  
18 del Cantón Manta. Lote No. 1.- Con una superficie de 182.559,86m2;  
19 Lote No. 2.- Con un área de 176.609,99m2; Lote No. 3.- Con una área  
20 de 81.567,63 m2.- Lote No. 4.- Con un área de 1.177.302,82m2. 7.-  
21 Con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce, bajo el número  
22 veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón  
23 Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa,  
24 según Escritura Pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón  
25 Manta, el veinticuatro de mayo del año dos mil doce, otorgados por la  
26 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA –  
27 EP.- **TERCERA: RATIFICACION.- a)** Mediante la presente  
28 ~~Escritura~~ *La* **señora Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira,** quien

*Dr.*



1 comparece, por los derechos que representa en su calidad de Gerente  
2 General Encargada de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA**  
3 **Y DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA-EP"**, conforme  
4 queda justificado con la copia certificada de la parte pertinente del  
5 Acta de Sesión de Directorio de dicha Empresa Municipal, de fecha  
6 trece de septiembre del año dos mil doce; b) El Suboficial Primero en  
7 Servicio Pasivo señor **Jesús David Barragán Velasco**, quien declara  
8 ser de estado civil divorciado, de profesión Licenciado en Ciencias de  
9 la Educación; el que comparece por sus propios derechos; y, c) El  
10 **Capitán de Navío de Estado Mayor, señor Antonio Felipe Palau de**  
11 **la Rosa**, de estado civil casado, quien comparece a nombre y en  
12 representación de la Cooperativa de Vivienda "**Armada Nacional**" en  
13 su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que como  
14 documento habilitante se agrega a ésta Matriz; los que se ratifican en  
15 la compraventa mutuo hipotecario, y demás cláusulas contenidas en la  
16 escritura publica celebrada ante el **Doctor Salim Manzur Capelo**,  
17 **Notario Duodécimo del Cantón Guayaquil**, el veintiocho de diciembre  
18 del año dos mil doce. **CUARTA: RECTIFICACION**, por error  
19 involuntario se hizo constar en la Escritura Pública de Compraventa,  
20 Mutuo Hipotecario, celebrada ante el **Doctor Salim Manzur Capelo**,  
21 **Notario Duodécimo del Cantón Guayaquil**, de fecha veintiocho de  
22 diciembre del año dos mil doce, en base a los datos impresos en el  
23 certificado de avalúos y registros emitidos por el Departamento de  
24 Catastro del Municipio del Cantón Manta, se hizo constar, como  
25 cuantía de venta la cantidad de **Veintinueve mil quinientos dólares de**  
26 **los Estados Unidos de Norteamérica**, siendo lo correcto **Veintisiete**  
27 **mil ciento trece dólares con cuarenta y seis centavos de dólar de**  
28 **los Estados Unidos de Norteamérica**, según datos del actual



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

Nº 0252304

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360065170001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN: PROG. HABITA. SI MI CASA MZ 1 LOTE 31

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 251856  
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GONZALEZ  
FECHA DE PAGO: 22/03/2013 09:14:19

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

### ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Junio de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

*[Handwritten signature]*



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

## **AUTORIZACION**

Mz. 01. Lote 31

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 31 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-31-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 31: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00m - herradura 1  
Posterior: 7,00m - lote 04  
Lateral derecho: 13,00m - lote 32  
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 30

Manta, 18 de Enero del 2013

  
Arq. Janeth Cedeño Villavicencio  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**Nº 101699**

**No. Certificación: 101699**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Fecha:** 21 de marzo de 2013

**No. Electrónico:** 11552

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

**El Predio de la Clave:** 3-27-38-31-000

**Ubicado en:** PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ.1 LOTE 31

**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:**

<b>TERRENO:</b>	2291,24
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	24822,22
	<b>27113,46</b>

**Son:** VEINTISIETE MIL CIENTO TRECE DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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



Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 21/03/2013 16:20:40



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA



**Nº 56692**

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 31 cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. de \$27113.46 VEINTISEITE MIL CIENTO TRECE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS cantidad de CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA IMPUESTO DE ALCABALAS SEGUN COOTAD ART 534 LITERAL B Y UTILIDADES SEGUN ART 35 DEL CODIGO TRIBUTARIO.

Manta, de del 20  
22 MARZO 2013



*[Signature]*  
**Director Financiero Municipal**

ELABORADO: ENARANJO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 81597**

**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, 22 de marzo de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE  
3273831000 PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 31  
Manta, veinte y dos de marzo del dos mil trece**

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



*Gr*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA



**Nº 39273**

**CERTIFICACIÓN**

**No. 710**

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROJO URBANO "SI VIVIENDA-EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral Nº 3273831000, ubicado en la manzana 1 lote 31 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

**Frente: 7m. Herradura 1**

**Atrás: 7m. Lote 4**

**Costado derecho: 13m Lote 32**

**Costado izquierdo: 13m. Lote 30.**

**Área: 91m2**

**Manta, 21 de marzo de 2013**



*[Firma manuscrita]*

**SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

**HM.**

*[Firma manuscrita]*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

38042



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38042:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3273831000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del Plan habitacional SI VIVIENDA, se encuentra el lote 31 de la manzana 1 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00M- herradura 1 POSTERIOR: 7,00m lote 04 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 32 LATERAL IZQUIERDO. 13,00m lote 30 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transferencia de Dominio**

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

**a.- Observaciones:**

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucion de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2.- con un area de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un area de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1,177.302,82m2

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38042

Página: 1 de 3





Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta
Vendedor	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi		Manta

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2

desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area de 8 5 9 3 5 , 8 7 m 2

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:53:56 del jueves, 21 de marzo de 2013

A petición de: *Ximenes Quijije*

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



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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intillago*  
Firma del Registrador

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

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



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333I3222  
CASADO LEONARDO ISIDRO VELEZ SOLORZA  
SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS  
CARLOS RENNE VERDESOTO  
MEGANDIA DEL ROCIO MOREIRA  
MANTA 19/03/2012  
19/03/2024  
REN 4286776

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

106  
106 - 0125 1309377686  
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA		ZONA
CANTON	SAN PEDRO	

( ) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

*Gr*

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"ARMADA NACIONAL"



Av. José Vicente Trujillo 2201 y Calle R.  
Telfa: 2444-072 o Fax: 2444-773  
Guayaquil - Ecuador



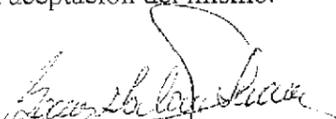
Oficio No. COVIAN- SEC-002-O

Guayaquil 04 de Febrero del 2013

CPNV-EM-SP.  
ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Para los fines legales consiguientes, cúmpleme hacer de su conocimiento que en Sesión de Consejo de Administración realizada el 02 de Febrero del 2013, se resolvió ratificarlo a usted en el cargo de GERENTE de esta Institución cargo que lo desempeñara, por el periodo del 01 de Marzo del 2013 hasta el 01 de Marzo del 2015.  
Por lo expuesto anteriormente y para constancia de su designación le extiendo el presente NOMBRAMIENTO que servirá para legalizar sus actuaciones, inmediatamente de que al pie del presente haya suscrito la aceptación del mismo.

  
Srta. Juana Barros Galán  
SECRETARIA A.A.C.C  
"COVIAN"

ACEPTACION: CPNV-EM-SP. ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA libre y voluntariamente acepto desempeñar fielmente el cargo de GERENTE, de la Cooperativa de Vivienda "ARMADA NACIONAL" cumpliendo con lo que disponen la Ley de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento, el Estatuto y Reglamento Interno de la Institución.

Guayaquil 04 de Febrero del 2013

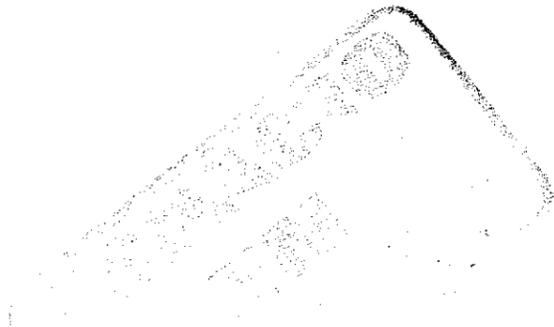
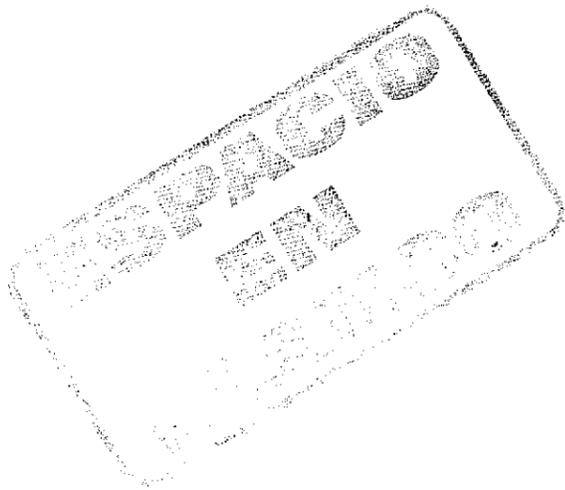
f) 

RAZON: Siendo por tal que el CPNV-EM-SP. ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA aceptó el cargo de GERENTE de la Cooperativa de Vivienda "ARMADA NACIONAL", y habiéndose posesionado del mismo, y al momento se encuentra en legal desempeño de sus funciones.

Guayaquil 04 de Febrero del 2013

  
Srta. Juana Barros Galán  
SECRETARIA A.A.C.C  
"COVIAN"







OFICIO No. SEPS-INEPS-2013-02143  
Quito, D.M., 19 MAR 2013

Señor  
Rafael Poveda Romero  
**PRESIDENTE**  
**COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL"**  
Ciudad

Asunto: "Registro de Gerente y, Funciones Prorrogadas"

De mi consideración:

La Intendencia de Economía Popular y Solidaria, luego de la revisión de la petición mediante la que solicita el registro de Gerente, y la certificación anexa a la misma, ingresadas en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria el 05 de marzo del 2013, procede a registrar:

**GERENTE** elegido en sesión del Consejo de Administración de fecha 02 de febrero del 2013

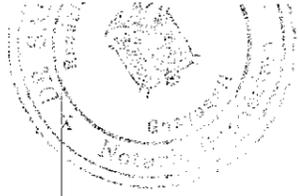
NOMBRE	Cédula de Ciudadanía
ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA	0906127915

Según lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, "la modalidad de contratación del gerente general será de conformidad con el Código Civil".

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se reserva el derecho de revisar, en cualquier tiempo, el cumplimiento de los requisitos reglamentarios y estatutarios y en caso de incumplimiento o falsedad en la certificación aplicará las sanciones previstas en la Ley, al Secretario y vocales del Consejo de Administración y dejará sin efecto el registro.

Es necesario recordar que dicho registro quedará sin efecto una vez que se nombre la nueva directiva en virtud del proceso de adecuación de estatutos que todas las cooperativas, incluyendo las entidades de integración, deben realizar por disposición de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sistema Financiero Popular y Solidario.

En lo pertinente a la petición del Registro de la Directiva, la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, en la Disposición Transitoria Primera, señala que la última directiva nombrada, se encuentra en funciones prorrogadas, hasta que la Superintendencia disponga elegir nueva directiva, luego de la aprobación del nuevo estatuto de la Cooperativa, salvo los casos de renuncia voluntaria o



remoción, en que deberá elegirse los reemplazantes que, igualmente, durarán hasta la aprobación del nuevo estatuto.

Atentamente,

David Ruales Mosquera  
**INTENDENTE DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

Trámite: SEPS-2013-004252

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



MERO RUC: 0990258045001  
ZONA SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL

TIPO COMERCIAL: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: PALAU DE LA ROSA ANTONIO FÉLIX  
DIRECCION: TORRES DOLZ PATRICIA MONICA

CIC ACTIVIDADES: 14/04/1975  
FECHA DE CONSTITUCION: 14/04/1975  
FECHA DE ACTUALIZACION: 03/03/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
ACTIVIDADES DE FOMENTO DE LA COMUNIDAD Y EL VECINDARIO

DIRECCION TRIBUTARIA:  
GUAYAS Contón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: LA GAIBA Calle: JOSE VICENTE TRUJILLO  
01 Intersección: CALLEJON F Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL MI COMISARIATO Teléfono Trabajo:  
2 Fax: 042-44773 Email: toman@gyc.satnet.net

- IMPUESTOS TRIBUTARIAS:
- IMPUESTO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
  - RELACION DEPENDENCIA
  - RACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - RACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - RACION MENSUAL DE IVA
  - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

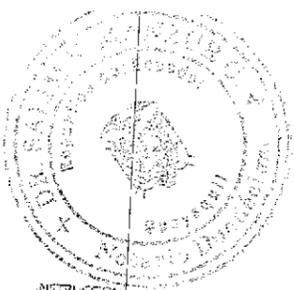
DOCUMENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001  
ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

DELEGADO DEL RUC  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/03/2011 14:00:22

Página 1 de 3



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION MILITAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALAU CUCALON LUIS GONZAGA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DE LA ROSA ORTIZ GLORIA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYACUIL 2011-09-06

FECHA DE EXPIRACION 2021-09-06

DIRECTOR GENERAL

ANAL DEL CANTON

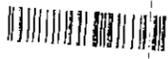
7433412242



REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CREDULACION



CEDULA No. 890612791- CIUDADANA MSA APELLIDOS Y NOMBRES PALAU DE LA ROSA ANTONIO FELIPE LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYACUIL PEDIDO CARGO CONCEPCION FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-08 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL Casado OLGA PIEDAD SARNIEMTO POVEDA



CIUDADANA MSA

Este documento es válido para votar el día 17 de febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO DE VOTACION ES UN DOCUMENTO PUBLICO DEL PODER EJECUTIVO



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

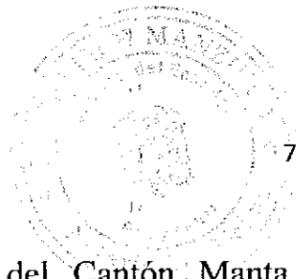
117-0040 -0906127915 CÉDULA PALAU DE LA ROSA ANTONIO FELIPE

GUAYAS PROVINCIA GUAYACUIL CIRCUNSCRIPCION LETAMENDI CANTON PERECQUIA ZONA PRESIDENTE DE LA JUNTA



Handwritten signature

**NOTARIA DUODECIMA  
CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR**



1 Certificado de Avaluó, Catastro y Registros del Cantón Manta,  
2 Provincia de Manabí, el mismo que se adjunta como documento  
3 habilitante. Los comparecientes solicitan marginar ésta rectificación  
4 en la Escritura Pública indicada en la Clausula Anterior, y declaran  
5 que se ratifican en el contenido del resto de la Escritura Pública  
6 referida. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo  
7 para la validez y eficacia jurídica de ésta Escritura de Ratificación y  
8 Rectificación, **De conformidad con el Art. cuarenta y uno de la**  
9 **Ley de Registro las partes interesadas podrán inscribir la**  
10 **presente Escritura.- HASTA AQUI LA MINUTA.-** Es copia, la  
11 misma que se eleva a Escritura Pública para que surta todos sus  
12 efectos legales.- Quedan agregados a mi Registro formando parte  
13 integrante de la presente los documentos que perfeccionan el  
14 presente acto cuyos tenores se agregarán en cada uno de los  
15 Testimonios que de ésta se dieren. Leída ésta, que fue íntegramente  
16 por mí el Notario a los intervinientes, éstos la aprueban, se afirman  
17 y ratifican en todas sus partes, y para constancia firman en  
18 unidad de acto **conmigo el Notario, de todo lo cual DOY**  
19 **FE.-** *ll*

20  
21  
22 **SUBP. SP. JESUS DAVID BARRAGAN VELASCO**

23 **CC. # 0-20034374-7 CV. 001-0282**

24  
25  
26 **P) EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO**  
27 **URBANO "SI VIVIENDA-EP"**  
28 **RUC. # 1360065170001**



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

**GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**

**CC. # 13-0937768-5      C.V# 106-0125**

**p) COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL"**

**RUC. No. 0990258945001**

**CPNV-EM. ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA**

**CC.# 09-0612791-5      CV. # 117-0040**

**DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO**

**NOTARIO TITULAR DUODECIMO CANTON GUAYAQUIL**



**SE OTORGO ANTE MI,**



1 EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO  
2 CERTIFICADO DE LA ESCRITURA **PUBLICA**  
3 **RATIFICACION Y RECTIFICACION DE**  
4 **COMPRAVENTA E HIPOTECA BIERTA** EN CATORCE  
5 FOJAS ÚTILES, INCLUYENDO LA PRESENTE Y COPIAS  
6 DE CEDULAS, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
7 GUAYAQUIL, EL VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL  
8 TRECE.- **EL NOTARIO.** *A*

9 *[Handwritten signature]*  
10  
11



12  
13 **RAZÓN: DOY FE** QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA  
14 ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE  
15 FECHA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, EN  
16 CUMPLIMIENTO DEL **ARTÍCULO 35** DE LA LEY NOTARIAL **TOMO**  
17 **NOTA:** DE LA ESCRITURA PUBLICA DE **RATIFICACION Y**  
18 **RECTIFICACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA**  
19 **ABIERTA**, OTORGADO EN ESTA NOTARIA A MI CARGO CON FECHA  
20 VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, COMO CONSTA DEL  
21 PRESENTE INSTRUMENTO. GUAYAQUIL VEINTISIETE DE MAYO DEL  
22 DOS MIL TRECE.- **EL NOTARIO.** *U*

23 *[Handwritten signature]*  
24  
25  
26  
27



28 *U*



THE UNITED STATES OF AMERICA

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

POSTAL SERVICE

POSTAGE WILL BE PAID BY ADDRESSEE

NO POSTAGE NECESSARY IF MAILED IN THE UNITED STATES

*Sello  
colectivo*

REPUBLICA DEL ECUADOR



SE PRESENTAR  
ESTAS ESCRITURAS  
EN EL REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD

NOTARIA DUODECIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



TESTIMONIO DE LA  
ESCRITURA



ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA GABRIELA MARILYN VERDEZOTO MOREIRA, A FAVOR DEL SUBOFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR JESUS DAVID BARRAGAN VELASCO E HIPOTECA ABIERTA QUE HACE ESTE ULTIMO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL".  
CUANTIA DE VENTA: USD 29.500,00.  
HIPOTECARIA: INDETERMINADA.

DEL NOTARIO  
DR. SALIM F. MANZUR CAPELO

Guayaquil, 28 de DICIEMBRE del 2012

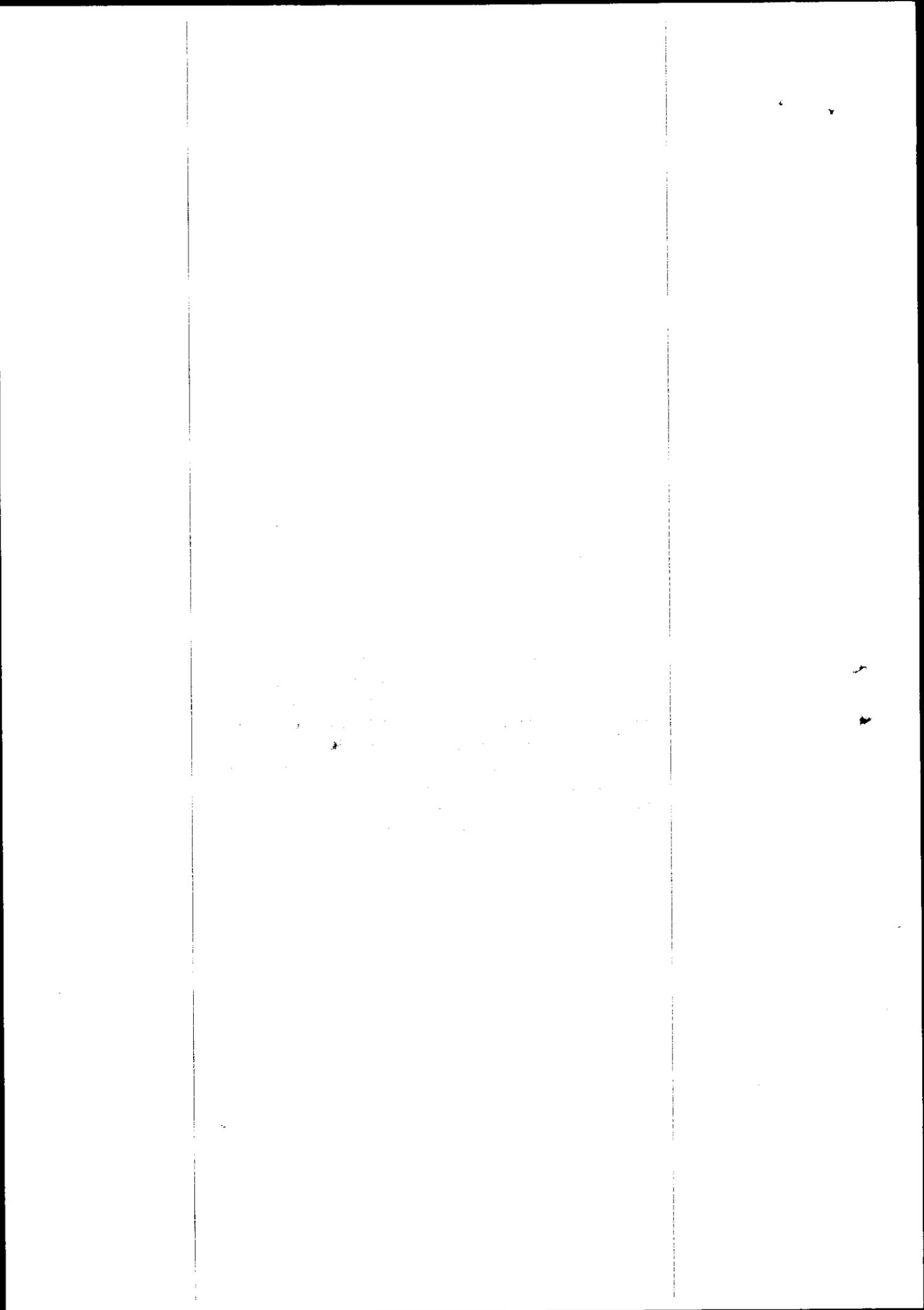
COPIA: P R I M E R A





ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA GABRIELA MARILYN VERDEZOTO MOREIRA, A FAVOR DEL SUBOFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR JESUS DAVID BARRAGAN VELASCO E HIPOTECA ABIERTA QUE HACE ESTE ULTIMO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL".-----  
CUANTIA DE VENTA: USD 29.500,00.-----  
HIPOTECARIA: INDETERMINADA.-----

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.





1 NUMERO: \* 20127 < ESCRITURA DE  
2 COMPRAVENTA QUE OTORGAN LA EMPRESA MUNICIPAL  
3 DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -  
4 EP" DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA  
5 GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, A FAVOR  
6 DEL SUBOFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR  
7 JESUS DAVID BARRAGAN VELASCO E HIPOTECA  
8 ABIERTA QUE HACE ESTE ULTIMO A FAVOR DE LA  
9 COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL".....  
10 CUANTÍA DE VENTA: USD 29.500,00.....  
11 HIPOTECARIA: INDETERMINADA.....

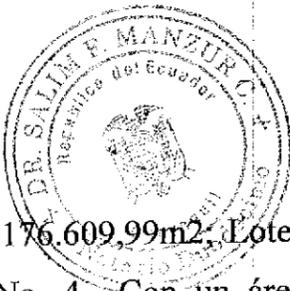
12 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
13 República del Ecuador, a los veintiocho días del mes de Diciembre del  
14 año dos mil doce ante mí, DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR  
15 CAPELO, Notario Duodécimo del Cantón Guayaquil, comparecen: a)  
16 La señora Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira, por los derechos  
17 que representa en su calidad de Gerente General Encargada de la  
18 EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO  
19 URBANO " SI VIVIENDA-EP", conforme queda justiciado con la  
20 copia certificada de la parte pertinente del Acta de Sesión de Directorio  
21 de dicha Empresa Municipal, de fecha trece de septiembre del año dos  
22 mil doce; b) Por otra parte: El Suboficial Primero en Servicio Pasivo  
23 señor Jesús David Barragán Velasco, quien declara ser de estado civil  
24 divorciado, de profesión Licenciado en Ciencias de la Educación; el  
25 que comparece por sus propios derechos; y, c) El Capitán de Navío de  
26 Estado Mayor, señor Antonio Felipe Palau de la Rosa, de estado  
27 civil casado a nombre y en representación de la Cooperativa de  
28 *ll* Vivienda "Armada Nacional" en su calidad de Gerente, según consta

1 del nombramiento que como documento habilitante se agrega a ésta  
2 Matriz. Lo comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, la primera  
3 en ser mencionada con domicilio y residencia en el **Cantón Manta,**  
4 **Provincia de Manabí,** el segundo en ser mencionado con domicilio y  
5 residencia en el **Cantón Eloy Alfaro Durán, Provincia del Guayas,**  
6 los dos de tránsito por ésta Ciudad de Guayaquil; y, el último en ser  
7 mencionado con domicilio y residencia en ésta **Ciudad de Guayaquil,**  
8 **Provincia del Guayas,** mayores de edad, hábiles y capaces para  
9 contratar, a quienes de conocer doy fe por haber presentado sus  
10 respectivas Cédulas de Ciudadanía, cuyas copias certificadas se  
11 adjuntan como documentos habilitantes.- Bien instruidos en el objeto y  
12 resultados de ésta Escritura Pública, a la que proceden como antes  
13 queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento  
14 me presentan la Minuta, siguiente: **Señor Notario.-** En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que, conste  
16 un Contrato de Compraventa Mutuo Hipotecario que se celebra al  
17 tenor de las siguientes Cláusulas: **Primera Intervinientes.- a)**  
18 **Primera: Comparecientes.-** Comparecen libre y voluntariamente al  
19 otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de  
20 Compraventa, las siguientes personas: 1) La **señora Gabriela Marilyn**  
21 **Verdesoto Moreira,** por los derechos que representa en su calidad de  
22 Gerente General Encargada de la **EMPRESA MUNICIPAL DE**  
23 **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO “ SI VIVIENDA-EP”,**  
24 conforme queda justiciado con la copia certificada de la parte  
25 pertinente del Acta de Sesión de Directorio de dicha Empresa  
26 Municipal, de fecha trece de septiembre del año dos mil doce, en la que  
27 también queda expresamente autorizada para celebrara el presente acto,  
28 parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se

1 denominara simplemente como **LA VENDEDORA**; 2) El señor Jesús  
2 David Barragán Velasco, de estado civil divorciado por sus propios y  
3 personales derechos, en calidad de **COMPRADOR o deudor**  
4 **Hipotecario.- Segunda: Antecedentes e Historia de Dominio.- 1.-** En  
5 sesión ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los  
6 veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el  
7 Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió  
8 declarara de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de  
9 expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16  
10 hectáreas, localizada al sur- este de Manta en una zona limítrofe con el  
11 Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible  
12 con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. 2.- Mediante  
13 ordenanza publicada en el R.O. No. Cuarenta y un Edición especial del  
14 diecinueve de mayo del año dos mil diez, se crea la Empresa  
15 Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA- EP",  
16 constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía  
17 financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad  
18 y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con  
19 patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de  
20 urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. 3.- El dieciséis de  
21 noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta,  
22 Abogado Raúl Eduardo González Melgar, comparecen el Gobierno  
23 Autónomo Descentralizado del Cantón manta, la Empresa Municipal de  
24 Vivienda y desarrollo "SI VIVIENDA-EP", y la Compañía NCF Group  
25 S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Legalmente y  
26 debidamente representadas; a efecto de suscribir la Escritura de  
27 Constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
28 **AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE-**



1 MANTA. 4.- FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
2 AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE  
3 MANTA, restituyó a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
4 DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", la propiedad de los  
5 lotes número 1 al 79 de la manzana 01; LOTES numero 1 al 62 de la  
6 manzana 02; LOTES número 1 al 79 de la manzana 03; LOTES  
7 numero 1 al 62 de la manzana 04, LOTES número 1 al 62 de la  
8 manzana 05, LOTES número 1 al 79 de la manzana 06, LOTES  
9 número 1 al 79 de la manzana 07; LOTES número 1 al 62 de la  
10 manzana 08; LOTES número 1 al 79 de la manzana 09; LOTES  
11 número 1 al 62 de la manzana 10; LOTES número 1 al 62 de la  
12 manzana 11 y LOTES número 1 al 79 de la manzana 12, ubicados en el  
13 **PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA- PRIMERA**  
14 **ETAPA, PRIMERA FASE- MANTA. 5.-** Sobre el inmueble  
15 determinado anteriormente, se desarrolla El PROYECTO  
16 INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA - PRIMERA ETAPA,  
17 PRIMERA FASE MANTA. 6.- Con fecha diez de mayo del año dos  
18 mil doce, bajo el número de inscripción mil doscientos veintiuno,  
19 consta inscrita en el Registro de la Propiedad de la Propiedad del  
20 Cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaria  
21 Pública Tercera de Manta, el cuatro de mayo del año dos mil doce,  
22 mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
23 Cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha veinte de  
24 mayo del año dos mil diez, procede a transferir a la Empresa Municipal  
25 de Vivienda y Desarrollo urbano SI VIVIENDA - EP, los siguientes  
26 lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m<sup>2</sup>, ubicados  
27 en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia  
28 *M* Tarqui del Cantón Manta. Lote No. 1.- Con una superficie de



1 182.559,86m<sup>2</sup>; Lote No. 2.- Con un área de 176.609,99m<sup>2</sup>; Lote No.  
2 3.- Con una área de 81.567,63 m<sup>2</sup>.- Lote No. 4.- Con un área de  
3 1.177.302,82m<sup>2</sup>. 7.- Con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil  
4 doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la  
5 Propiedad del Cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI  
6 CASA, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaria  
7 Tercera del Cantón Manta, el veinticuatro de mayo del año dos mil  
8 doce, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo  
9 Urbano SI VIVIENDA – EP. **Tercera: Compraventa.-** Con los  
10 antecedentes expuestos la **EMPRESA DE VIVIENDA Y**  
11 **DESARROOLLO URBANO “SI VIVIENDA – EP”**, por la  
12 interpuesta persona de su representante legal en forma libre y  
13 voluntaria, por medio de éste instrumento publico da en venta real y  
14 enajenación perpetua a favor de el comprador señor Jesús David  
15 Barragán Velasco, el predio con clave catastral numero tres-  
16 veintisiete- treinta y ocho- treinta y uno- cero cero cero, consistente en  
17 el lote de terreno y vivienda signado con el número treinta y uno (31)  
18 de la manzana número Uno, denominada Isabela, ubicado en el Plan  
19 Habitacional “SI MI CASA”, Primera Etapa, situado sobre el margen  
20 Sur de la vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los  
21 Senderos, en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta dentro de las  
22 siguientes medidas y linderos; Frente: siete metros y Herradura Uno;  
23 Posterior: Siete metros y lote número Cuatro; Lateral Derecho: trece  
24 metros y lote número Treinta y dos; Lateral Izquierdo: Trece metros y  
25 lote Treinta. Área Total: Noventa y un metros cuadrados. Medidas y  
26 linderos que constan en la Autorización sin número emitida por la  
27 Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo  
28 *A* Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha veinticinco de



1 septiembre del año dos mil doce, que se adjunta como documento  
2 habilitante a la presente Escritura pública. **Cuarta: Precio.-** Las partes  
3 de Muto acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
4 Bien inmueble objeto del presente Contrato, la suma de **veinte y un mil**  
5 **00/100 dólares (US\$ 21.000,00)** que la Vendedora declara haberlos  
6 recibido en efectivo, sin tener que formular ningún reclamo en lo  
7 posterior por éste concepto al Comprador. **Quinta: Transferencia de**  
8 **Dominio.-** La vendedora conforme con el precio pactado y la forma de  
9 pago transfiere al Comprador, el dominio, uso y goce del Inmueble  
10 consistente en lote de terreno y vivienda signada con el número treinta  
11 y uno, de la manzana Uno, ubicada en el Plan Habitacional SI MI  
12 CASA, Primera Etapa, situada sobre el margen Sur de la Vía  
13 Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la  
14 Parroquia, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los  
15 linderos y más especificaciones determinadas en las clausulas  
16 precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna  
17 clase, con todas sus entradas uso, goce, servidumbre y más derechos  
18 que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo  
19 gravamen como se desprende del certificado otorgado por el  
20 Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento  
21 habilitante, la transferencia comprende todo aquello que forma parte  
22 independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en  
23 ésta misma clausula, además de las construcción e instalaciones que  
24 existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se  
25 reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la  
26 Propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el  
27 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se anexa como  
28  documento habilitante. **Sexta: Aceptación.-** El Comprador acepta la

**NOTARIA DUODECIMA  
CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR**



1 transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican  
2 en éste Contrato, por convenir así a sus intereses. Así mismo, declara  
3 que conoce y acepta las Normas y Regulaciones de Construcción y  
4 Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se  
5 adjunta como documento habilitante. **Séptima: Saneamiento.-** La  
6 Vendedora declara que el Bien inmueble objeto de éste Contrato, se  
7 encuentra libre de todo gravamen, que le mismo no es materia de juicio  
8 y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.  
9 **Octava: Gastos.-** Todos los gastos que se generen en la celebración de  
10 éste Contrato de Compraventa, tales como impuestos, derechos  
11 notariales, inscripción y demás serán cuenta de El Comprador. Usted  
12 señor Notario se servirá agregar las demás clausulas de estilo, para la  
13 plena validez de ésta Escritura. Firmado) Abogada Clemencia Bravo D.  
14 Matrícula Profesional del Colegio de Abogados de Manabí número mil  
15 sesenta.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA.- Cláusula**  
16 **PRIMERA: Intervinientes: El Capitán de Navío de Estado Mayor**  
17 **señor Antonio Felipe Palau de la Rosa**, de estado civil casado a  
18 nombre y en representación de la Cooperativa de Vivienda "Armada  
19 Nacional" en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento  
20 que como documento habilitante se agrega a ésta matriz., a quien en  
21 adelante y para efectos del presente Contrato se lo denominará "La  
22 Cooperativa" o "La Acreedora"; y, Por otra parte: El Suboficial  
23 Primero en Servicio Pasivo señor **Jesús David Barragán Velasco**,  
24 quien declara ser de estado civil divorciado, de profesión Licenciado en  
25 Ciencias de la Educación; el que comparece por sus propios derechos; a  
26 quien se lo podrá denominar simplemente "El Deudor Hipotecario".-  
27 **SEGUNDA: Antecedentes e Historia de Dominio.- 1.-** En sesión  
28 ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte



1 días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Ingeniero  
2 Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de  
3 utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de  
4 interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada  
5 al sur- este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi;  
6 para destinarla como área urbanizable compatible con Vivienda  
7 económica y sus equipamientos urbanos. 2.- Mediante ordenanza  
8 publicada en el R.O. No. Cuarenta y un Edición especial del diecinueve  
9 de mayo del año dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de  
10 Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA- EP", constituida  
11 como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera,  
12 administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios  
13 empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio  
14 propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el  
15 suelo cantonal del Cantón Manta. 3.- El dieciséis de noviembre del dos  
16 mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl  
17 Eduardo González Melgar, comparecen el Gobierno Autónomo  
18 Descentralizado del Cantón manta, la Empresa Municipal de Vivienda  
19 y desarrollo "SI VIVIENDA-EP", y la Compañía NCF Group S.A.  
20 Administradora de Fondos y Fideicomisos. Legalmente y debidamente  
21 representadas; a efecto de suscribir la Escritura de Constitución del  
22 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI  
23 CASA PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE- MANTA. 4.-  
24 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI  
25 CASA PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE MANTA, restituyó a la  
26 EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO  
27 URBANO "SI VIVIENDA - EP", la propiedad de los lotes número 1 al  
28  19 de la manzana 01; LOTES numero 1 al 62 de la manzana 02;



1 LOTES número 1 al 79 de la manzana 03; LOTES número 1 al 62 de la  
2 manzana 04, LOTES número 1 al 62 de la manzana 05, LOTES  
3 número 1 al 79 de la manzana 06, LOTES número 1 al 79 de la  
4 manzana 07; LOTES número 1 al 62 de la manzana 08; LOTES  
5 número 1 al 79 de la manzana 09; LOTES número 1 al 62 de la  
6 manzana 10; LOTES número 1 al 62 de la manzana 11 y LOTES  
7 número 1 al 79 de la manzana 12, ubicados en el **PROYECTO**  
8 **INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA- PRIMERA ETAPA,**  
9 **PRIMERA FASE- MANTA.** 5.- Sobre el inmueble determinado  
10 anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO  
11 AHORA SI MI CASA – PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE  
12 MANTA. 6.- Con fecha diez de mayo del año dos mil doce, bajo el  
13 número de inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el  
14 Registro de la Propiedad de la Propiedad del Cantón Manta, la  
15 transferencia de dominio, celebrada en la Notaria Pública Tercera de  
16 Manta, el cuatro de mayo del año dos mil doce, mediante la cual el  
17 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,  
18 dando cumplimiento a la Resolución de fecha veinte de mayo del año  
19 dos mil diez, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y  
20 Desarrollo urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son  
21 parte del área expropiada de 1.747.610,71 m<sup>2</sup>, ubicados en las  
22 inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarqui  
23 del Cantón Manta. Lote No. 1.- Con una superficie de 182.559,86m<sup>2</sup>;  
24 Lote No. 2.- Con un área de 176.609,99m<sup>2</sup>; Lote No. 3.- Con una área  
25 de 81.567,63 m<sup>2</sup>.- Lote No. 4.- Con un área de 1.177.302,82m<sup>2</sup>. 7.-  
26 Con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce, bajo el número  
27 veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón  
28 Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa,

1 según escritura Publica celebrada en la Notaria Tercera del Cantón  
2 Manta, el veinticuatro de mayo del año dos mil doce, otorgados por la  
3 Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **SI VIVIENDA –**  
4 **EP.; sobre el Bien inmueble compuesto de un lote de terreno y**  
5 **vivienda signado con el número treinta y uno (31) de la manzana**  
6 **número Uno, denominada Isabela, ubicado en el Plan Habitacional**  
7 **“SI MI CASA”, Primera Etapa, situado sobre el margen Sur de la**  
8 **vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos,**  
9 **en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí,**  
10 **identificado con la clave catastral numero tres- veintisiete- treinta**  
11 **y ocho- treinta y uno- cero cero cero; comprendido dentro de las**  
12 **siguientes medidas y linderos; Frente: siete metros y Herradura Uno;**  
13 **Posterior: Siete metros y lote número Cuatro; Lateral Derecho: trece**  
14 **metros y lote número Treinta y dos; Lateral Izquierdo: Trece metros y**  
15 **lote Treinta. Área Total: Noventa y un metros cuadrados. B) El**  
16 **Suboficial Primero en Servicio Pasivo señor Jesús David Barragán**  
17 **Velasco, ha solicitado a la Cooperativa de Vivienda “Armada**  
18 **Nacional”, un préstamo con Hipoteca para la compra de la Vivienda**  
19 **descrita anteriormente, por la suma de Veintiún mil dólares de los**  
20 **Estados Unidos de América (USD21.000,00).- TERCERA:**  
21 **ACEPTACION.- a) La Cooperativa de Vivienda “Armada Nacional”**  
22 **da en préstamo a El Suboficial Primero en Servicio Pasivo señor**  
23 **Jesús David Barragán Velasco, que en lo posterior se llamara “El**  
24 **Deudor Hipotecario”, con los antecedentes antes expuestos la suma de**  
25 **Veintiún mil dólares de los Estados Unidos de América**  
26 **(USD21.000,00), aprobados por la Comisión de Crédito en su**  
27 **sesión del veintiuno de diciembre del año dos mil doce, que lo**  
28 **reciben a satisfacción, obligándose a pagar en el plazo de ciento veinte**



1 meses o dividendos mensuales, valores que son destinados a la Compra  
2 de la vivienda descrita anteriormente.- **b)** El interés está determinado en  
3 la Tabla de Amortización elaborada para el efecto, las obligaciones  
4 no satisfechas oportunamente por los mutuarios causarán a favor de la  
5 Cooperativa un interés anual establecido en el Reglamento de Crédito  
6 Interno de la Cooperativa, a la fecha de cancelación, sin que sea  
7 necesario pruebas para justificar su incumplimiento, siendo suficiente  
8 la afirmación que la Cooperativa hiciera en el ámbito administrativo o  
9 en su acción Judicial. **“El Deudor Hipotecario”**, acepta el préstamo  
10 concedido por la Cooperativa y autoriza a la misma a realizar la  
11 liquidación correspondiente por este hecho, que pagará inmediatamente  
12 al ser notificado. **c)** Los valores correspondientes a cada dividendo,  
13 serán descontados de la pensión Jubilar que percibe el Suboficial  
14 Primero en Servicio Pasivo señor **Jesús David Barragán Velasco**, en  
15 razón de lo cual autorizan la retención de estos valores. No se  
16 considerará efectuando el pago por el solo hecho de las retenciones  
17 realizadas, sino cuando efectivamente ingresen los valores a la  
18 Cooperativa. Si por cualquier motivo se dejaren de retener los  
19 dividendos o los sueldos fueren posteriormente insuficiente para cubrir  
20 el valor de los mismos, el Deudor se obliga a pagar directamente en la  
21 Pagaduría de la Cooperativa, contra recibos que le otorgará.- **d)** Si el  
22 deudor dejare de pagar tres o más dividendos estipulados, enajenare el  
23 inmueble hipotecado o estableciere derechos reales a favor de terceros  
24 sin el consentimiento de la Cooperativa o se embargare por el cobro de  
25 otras deudas, la Cooperativa podrá dar por vencido el plazo de las  
26 obligaciones y demandar el pago total de la deuda.- **CUARTA:**  
27 **SEGURO DE DESGRÁVAME.**- El Deudor pagará un Seguro de  
28 Desgrávame, cuyo valor equivale al uno por ciento anual sobre los

1 capitales otorgados, pagaderos mensualmente junto con el dividendo de  
2 amortización durante el plazo de vigencia del Mutuo Hipotecario. El  
3 mismo que surtirá efecto en caso de fallecimiento del Socio, **siempre y**  
4 **cuando esté al día en el pago de sus obligaciones económicas para**  
5 **con la Cooperativa, cubriendo el saldo de la deuda, aplicando la**  
6 **partida de contingencia.** La falta de pago de tres dividendos, será  
7 causa para el inicio del cobro mediante la acción legal pertinente  
8 **(Juicio Ejecutivo) a favor de la Cooperativa. QUINTA:**  
9 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Las partes deudoras no podrán  
10 enajenar el inmueble hipotecado, y si de hecho lo enajenaren o fuere  
11 embargado, hipotecado o se constituyere cualquier otro gravamen sin el  
12 consentimiento expreso de la Cooperativa, ésta podrá declarar el  
13 crédito de plazo vencido y exigir el pago de todo lo adeudado. Esta  
14 prohibición se inscribirá en el Registro de la Propiedad en el Libro  
15 respectivo.- **SEXTA: HIPOTECA ABIERTA.-** Para garantizar el  
16 pago de las obligaciones contraídas mediante la presente Escritura, el  
17 Suboficial Primero en Servicio Pasivo señor **Jesús David Barragán**  
18 **Velasco,** acepta la presente Hipoteca por lo que constituye Hipoteca  
19 Abierta a favor de la Cooperativa de Vivienda "Armada Nacional",  
20 sobre el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda  
21 signado con el número treinta y uno (31) de la manzana número  
22 Uno, denominada Isabela, ubicado en el Plan Habitacional "SI MI  
23 CASA", Primera Etapa, situado sobre el margen Sur de la vía  
24 Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en  
25 la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
26 identificado con la clave catastral numero tres- veintisiete- treinta  
27 y ocho- treinta y uno- cero cero cero; cuyos linderos y dimensiones  
28 están determinados en la Clausula Segunda de éste Instrumento. Si en

*[Handwritten signature]*

**NOTARIA DUODECIMA  
CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR**



1 tales especificaciones no estuviere comprendida alguna parte del  
2 inmueble se entenderá gravada con ésta Hipoteca, como también las  
3 construcciones existentes y las que se hicieren en lo posterior; y en  
4 general todo lo que se considere inmueble por destinación,  
5 incorporación o naturaleza según el Código Civil.- La Cooperativa de  
6 vivienda "Armada Nacional" acepta la presente Hipoteca en garantía  
7 del Préstamo concedido, por así convenir a sus intereses.- **SEPTIMA:**  
8 **INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.-** La Cooperativa se reserva el  
9 derecho de inspeccionar el inmueble Hipotecado cuantas veces lo  
10 estime necesario para sus intereses. La oposición injustificada  
11 producirá los efectos que se indican en el literal **d)** de la Cláusula  
12 Tercera. Igual efecto producirá en caso de que el Deudor realice  
13 modificaciones, que afecten a la estructura o seguridad de la vivienda,  
14 de acuerdo con lo establecido en el Presupuesto. **OCTAVA.-** Si la  
15 Cooperativa de Vivienda "Armada Nacional" comprobare que existe  
16 falsedad en los datos suministrados por el Deudor y que sirvieron  
17 para la concesión del Préstamo podrá declarar de plazo vencido la  
18 deuda y demandar el pago de la misma, en cualquier tiempo, así  
19 como demandar las sanciones que hubieren lugar ante las autoridades  
20 competentes. **NOVENA: DISPOSICIONES GENERALES.-** **a)** Para  
21 los efectos del presente contrato, las partes fijan como domicilio la  
22 Ciudad de Guayaquil sujetándose a los jueces competentes de la  
23 misma. **b)** Los gastos que demanden la protocolización e inscripción  
24 del presente Contrato de Hipoteca, así como la Cancelación cuando  
25 llegue el momento, serán de cuenta del deudor. Usted, señor Notario  
26 sírvase anteponer y posponer las Cláusulas de estilo para la validez  
27 del presente Contrato, agregar los nombramientos y demás  
28 documentos habilitantes que se adjuntan. **c)** Las partes contratantes

*11 /*



1 declaran que se entienden como partes especiales de ésta Escritura,  
2 las disposiciones constante en el Reglamento de Crédito de COVIAN.-  
3 Firmado) Abogado César Emilio Figueroa Cedeño.- Matrícula  
4 Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número dos mil  
5 cuatrocientos cuarenta y cuatro.- **De conformidad con el Art.**  
6 **cuarenta y uno de la Ley de Registro las partes interesadas**  
7 **podrán inscribir la presente Escritura.- HASTA AQUI LA**  
8 MINUTA.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública para  
9 que surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a mi Registro  
10 formando parte integrante de la presente los documentos que  
11 perfeccionan el presente acto cuyos tenores se agregarán en cada uno  
12 de los Testimonios que de ésta se dieren. Leída que fue íntegramente  
13 por mí, el Notario a los intervinientes, éstos la aprueban, se afirman y  
14 ratifican en todas sus partes, y para constancia firman en unidad  
15 de acto conmigo el Notario, todo lo cual DOY FE.- *u*

16

17

18

19 **SUBP. SP. JESUS DAVID BARRAGAN VELASCO**

20 **CC. # 09-20034374-7 CV. 025-0019**

21

22 **P) EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO**

23 **URBANO "SI VIVIENDA-EP"**

24 **RUC. # 1360065170001**

25

26

27 **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**

28 **CC. # 13-0937768-5**

**C.V# 057-0096**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 229821

102

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360065170

NOMBRES: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DESARROLLO PROPIEDAD: VIVIENDA EP

DIRECCIÓN PREDIO:

2- 1 LOTE 31

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

229272

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

21/11/2012 09:22:49

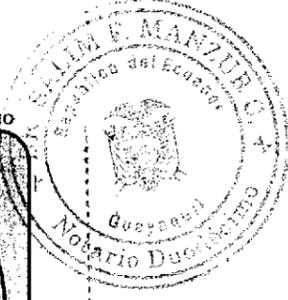
ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 19 de Febrero de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



ORIGINAL CLIENTE

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



**Nº 9995539**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

No. Certificación: ~~9995539~~ **9995539**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

USD: 1:00

No. Electrónico: 8653

Fecha: 19 de noviembre de  
2012

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

El Predio de la Clave: 3-27-38-31-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 31

**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:	2492,60
CONSTRUCCIÓN:	27007,40
	<u>29500,00</u>

Son: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 19/11/2012 17:48:26





Nº 9993605

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
 perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"  
 ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 31  
 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA \$29500.00 VEINTE Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES  
 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO cantidad  
 de SEGÚN COOTAD ART. 534 LITERAL b. Y ART. 558

Manta, de 20 NOVIEMBRE del 2012

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Elaborado por: Afigueroa

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 9992492**

ESPECIE VALORADA  
USD 1:00

**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 EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA EP".  
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

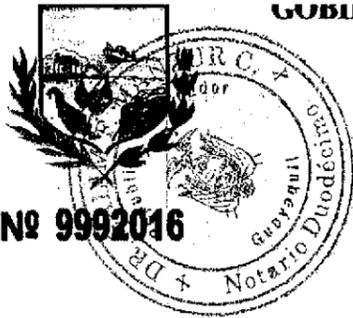
Manta, <sup>20</sup> de noviembre del <sup>12</sup> 20

**VALIDA PARA LA CLAVE  
3273831000 PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE  
31  
Manta, veinte de noviembre del dos mil doce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





**CERTIFICACIÓN**



No. 2734

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con clave Catastral 3273831000, ubicado en la manzana 1 lote 31 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7m. Herradura 1

Atrás: 7m. Lote 04

Costado derecho: 13m. Lote 32

Costado izquierdo: 13m. Lote 30

Área total: 91m<sup>2</sup>

Manta, 20 de noviembre del 2012.



SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



NUMERO: (3.215)

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

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

# SELECCION DE PERSONAL



Fecha: 001-2011  
28 de abril de 2011

DECRETO  
ACUERDO  
RESOLUCION   
Nº 001-SI-VIVIENDA  
FECHA 25 AGOSTO DE 2010

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

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

- |   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| INGRESO <input checked="" type="checkbox"/> | SUBROGACION            | RENUNCIA                                       |
| ASCENSO                                     | ENCARGO ADMINISTRATIVO | SUPRESION DE PUESTO                            |
| UBICACION                                   | COMISION DE SERVICIOS  | DESTITUCION <i>COPIA No. 521 CONTINUA MAYA</i> |
| TRASLADO                                    | REVALORIZACION         | JUBILACION <i>29 JUN 2012</i>                  |
| VACACIONES                                  | RECLASIFICACION        | OTRO <i>EL NOYARIO</i>                         |

SITUACION ACTUAL		SITUACION PRESENTADA <i>Gonzalez Melgar</i>	
PROCESO		PROCESO	
SUBPROCESO		SUBPROCESO	
PUESTO		PUESTO	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO		LUGAR DE TRABAJO	MANTA
REMUNERACION MENSUAL		REMUNERACION MENSUAL	\$ 3.960,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA		PARTIDA PRESUPUESTARIA	110-51-01.05.001

ACTA FINAL DE CONCURSO

Nº \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f. RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

*LIBERTAD*

*ADIOS, PATRI*

*ESTRADA*

AUTORIDAD NOMINADORA

RECURSOS HUMANOS

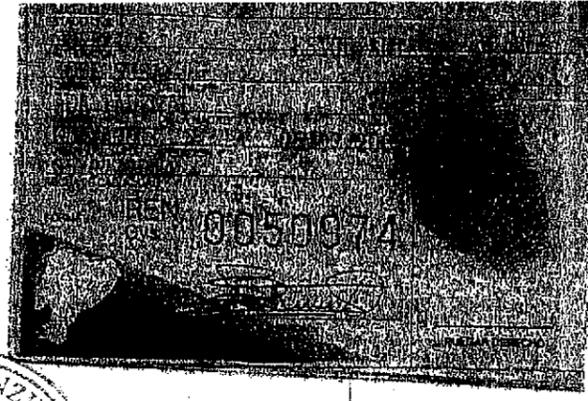
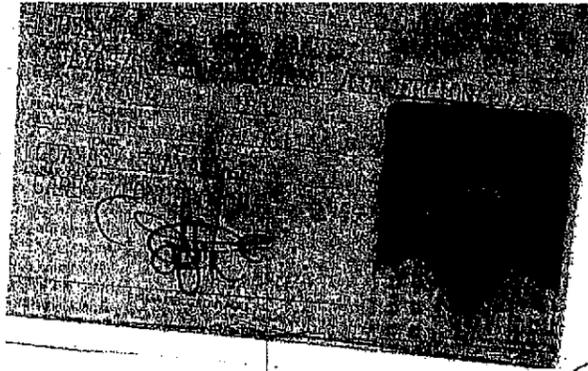
Nº 001-2011 Fecha 15 abril 2011

**SI VIVIENDA EP**  
REGISTRO Y CONTROL

*[Signature]*

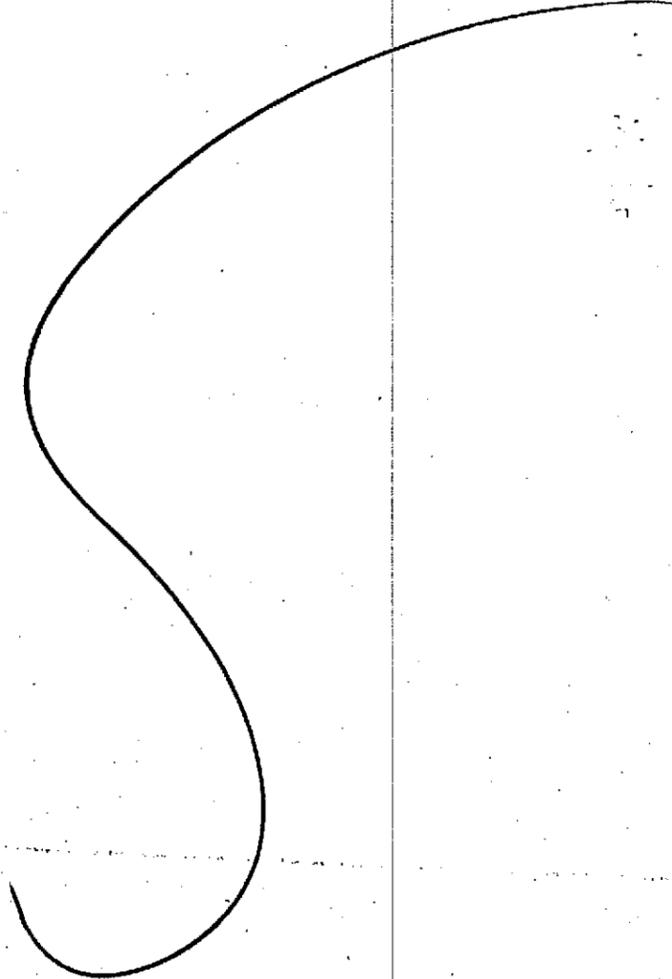
f. RESPONSABLE DE RECURSOS HUMANOS

JEFE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 100-0378  
 NUMERO  
 0906129358  
 CEDULA  
 SUSATALENTI JOSE MANUEL  
 GUAYAS  
 GUAYACUIL  
 PROVINCIA  
 CANTON  
 TARDUI  
 TARDUI  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 ET PERCENTAJE DE LA VOTA

*Lu*





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

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

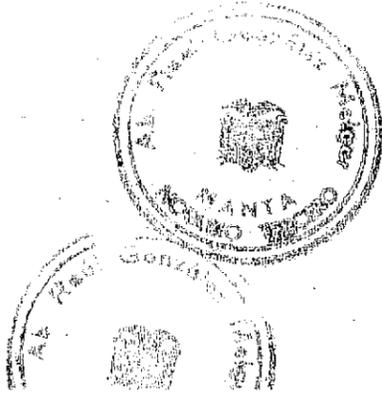
EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA  
Doy Fe: Que la presente fotocopia es igual a su original.

Manta, 30 JUL 2012

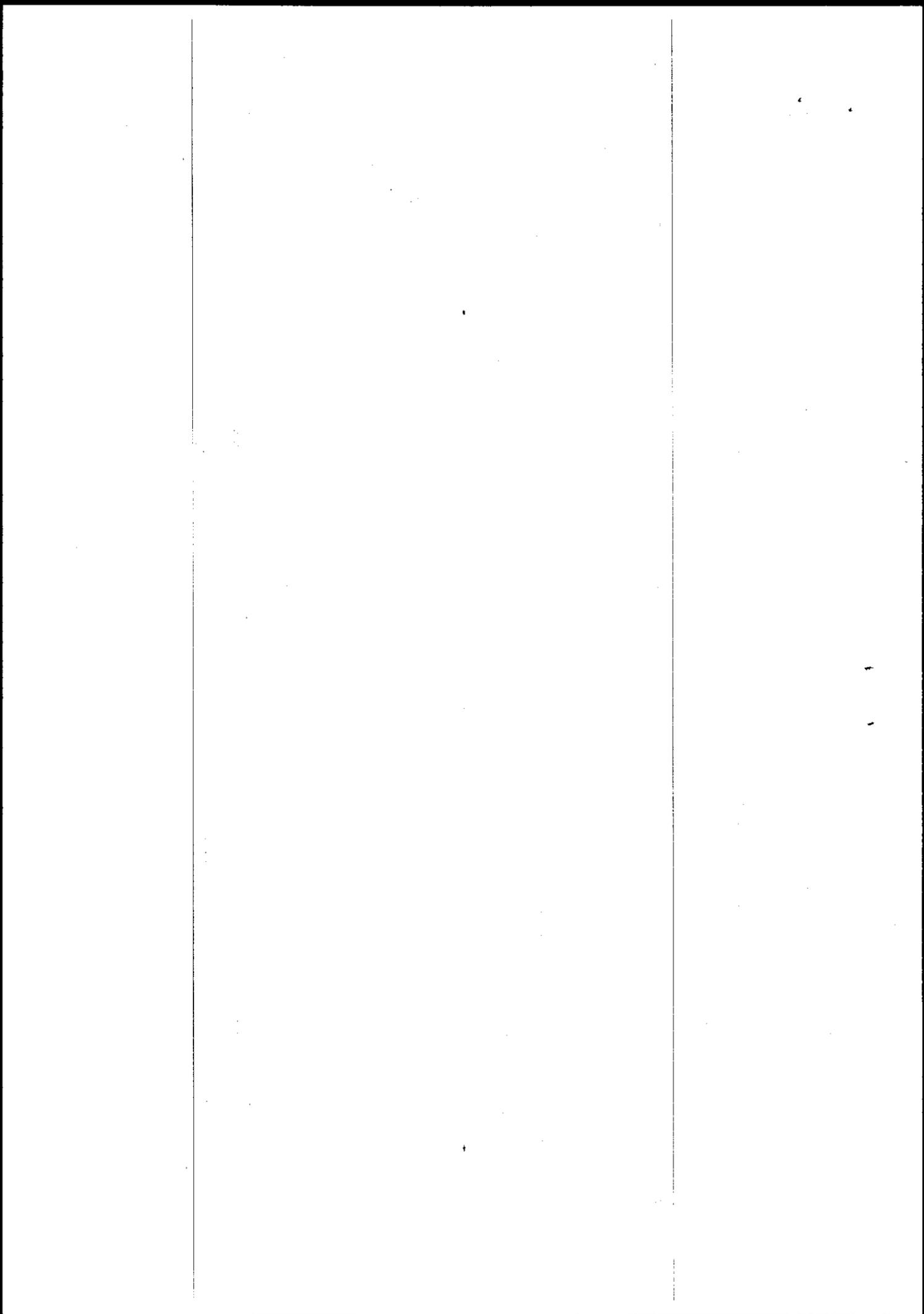
EL NOTARIO

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION







### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/05/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 19/05/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 03/09/2010      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 14/09/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVENDAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: 6/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM  
 Referencia Ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem\_665@to.com Telefono Trabajo:  
 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SI-VIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL MANABI MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEPP011007

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem\_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555



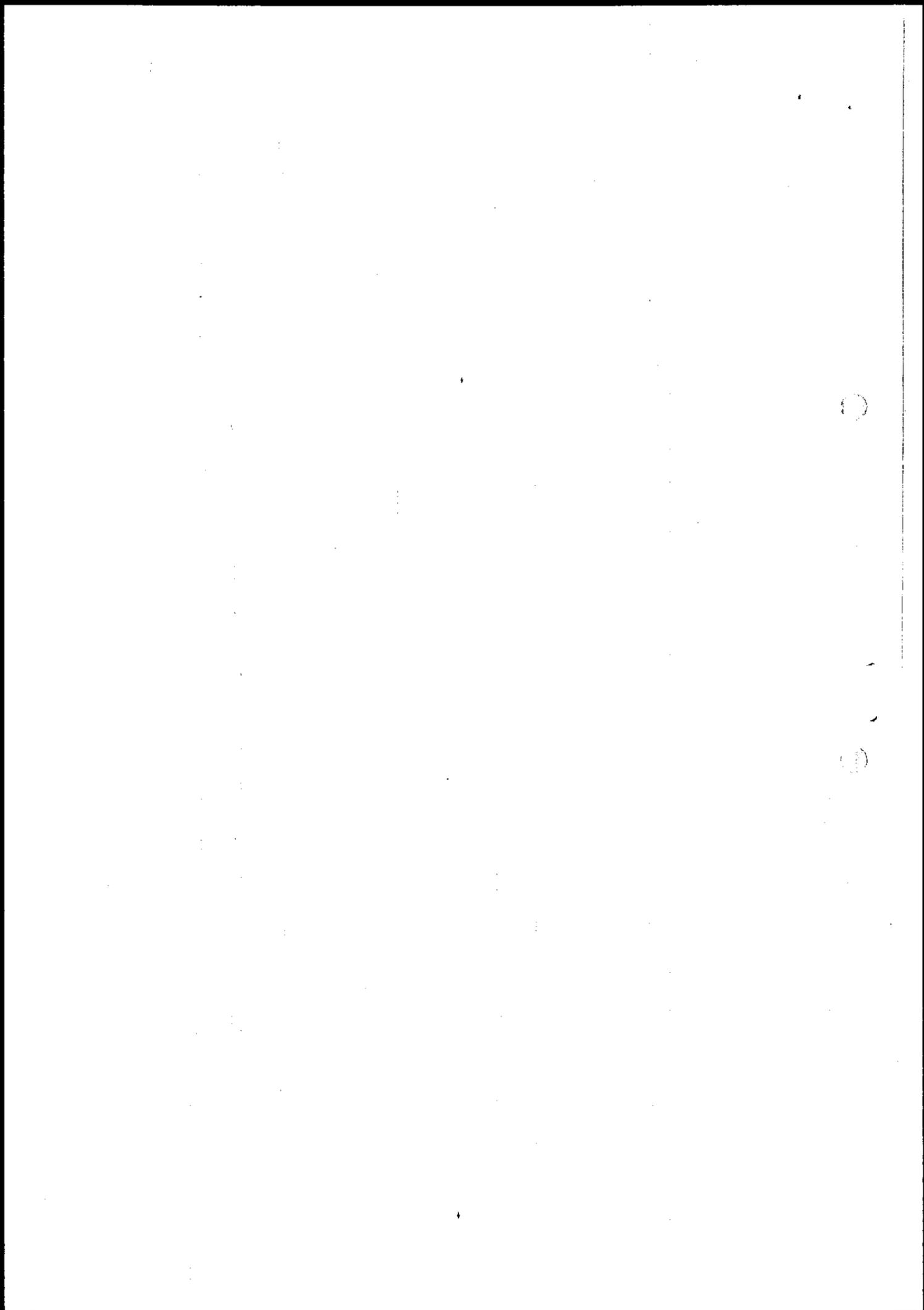
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

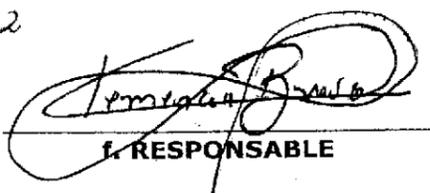
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

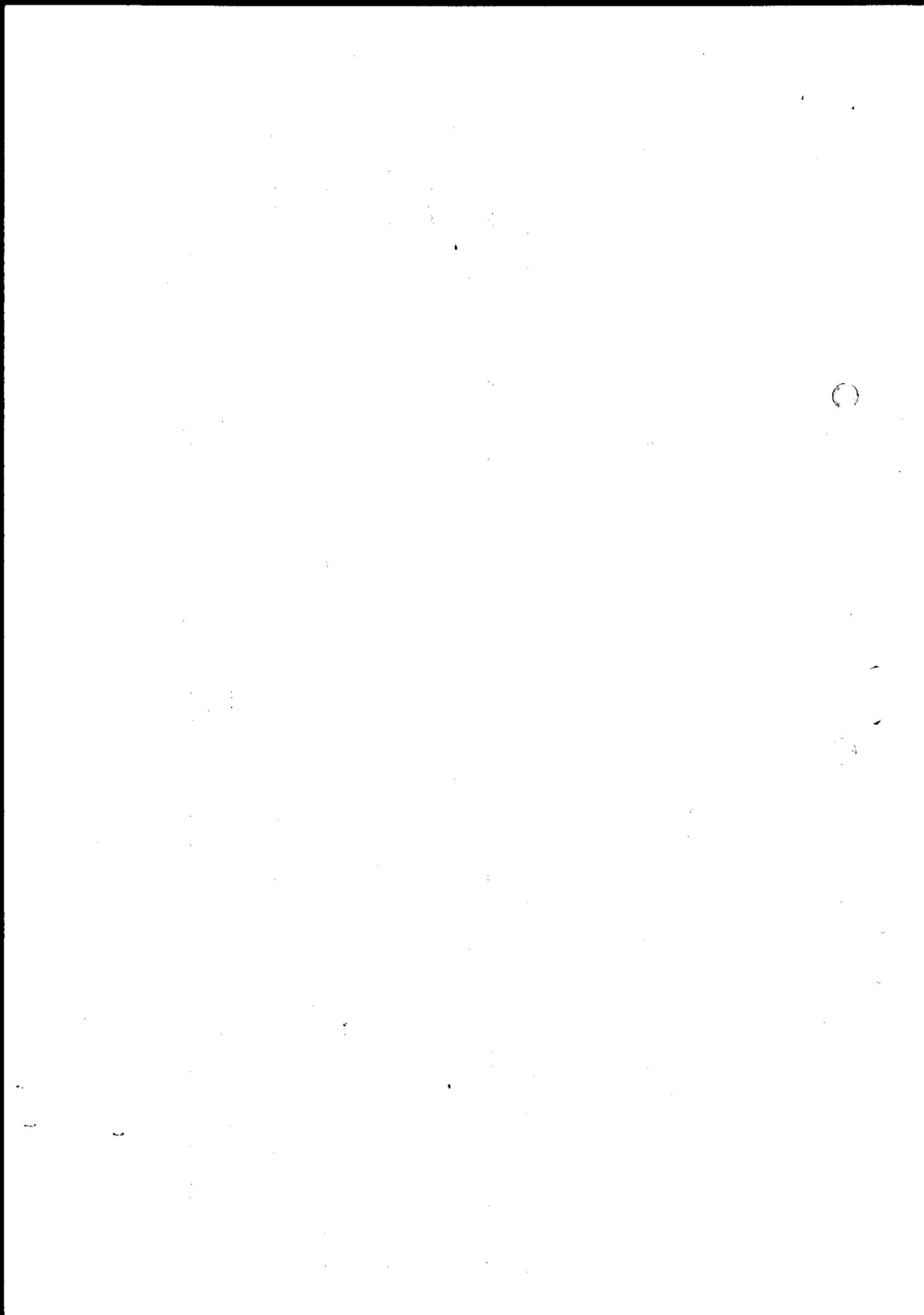
Usuario: JEFFOT1007

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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



	<b>ACCIÓN DE PERSONAL</b>		Nº. Fecha: 10-07-2012
	Decreto <input type="checkbox"/>	Acuerdo <input type="checkbox"/>	Resolución <input checked="" type="checkbox"/>
Nº.		Fecha: 10-07-2012	
VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN		#130937768-5
<b>APELLIDOS</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>Nº DE CEDULA</b>	
<b>EXPLICACIÓN:</b>			
EL DIRECTORIO DE "SI VIVIENDA-EP" EN SESIÓN DEL 9 DE JULIO DEL 2012, NOMBRO A USTED SUBGERENTE DE LA EMPRESA. SU NOMBRAMIENTO RIGE A PARTIR DE JULIO 2 DEL 2012.			
Ingreso	<input checked="" type="checkbox"/>	Remoción	<input type="checkbox"/>
Ascenso	<input type="checkbox"/>	Subrogación	<input type="checkbox"/>
Traslado	<input type="checkbox"/>	Renuncia	<input type="checkbox"/>
Vacaciones	<input type="checkbox"/>	Destitución	<input type="checkbox"/>
Sanción Disciplinaria	<input type="checkbox"/>	Encargo Administrativo	<input type="checkbox"/>
Comisión de Servicio	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>		<b>SITUACIÓN PROPUESTA</b>	
Dependencia	SI VIVIENDA-EP	Dependencia	_____
Dirección	_____	Dirección	_____
Departamento	_____	Departamento	_____
Puesto	SUBGERENTE	Puesto	_____
Lugar de Trabajo	MANTA	Lugar de Trabajo	_____
Sueldo Unificado	US.\$ 2.800.00	Sueldo Unificado	_____
Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001	Partida Presupuestaria	_____
 <b>SI VIVIENDA-EP</b> AUTORIDAD NOMINADORA <small>Empresa Municipal de Vivienda - Manta</small>			
<b>UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO</b>			
Nº de Registro: _____			
Fecha: Septiembre 10, 2012			
 <b>I. RESPONSABLE</b>			





**SI VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



**COPIA CERTIFICADA**

La suscrita **ARQ. MARLENE ZAMBRANO ZAMBRANO**, en calidad de Secretaria Ad-Hoc del Directorio de la Empresa "SI VIVIENDA-EP", tiene a bien **CERTIFICAR**, que el Directorio de dicho Organismo, en Sesión Ordinaria efectuada el 13 de Septiembre del 2012 adoptó la siguiente Resolución:

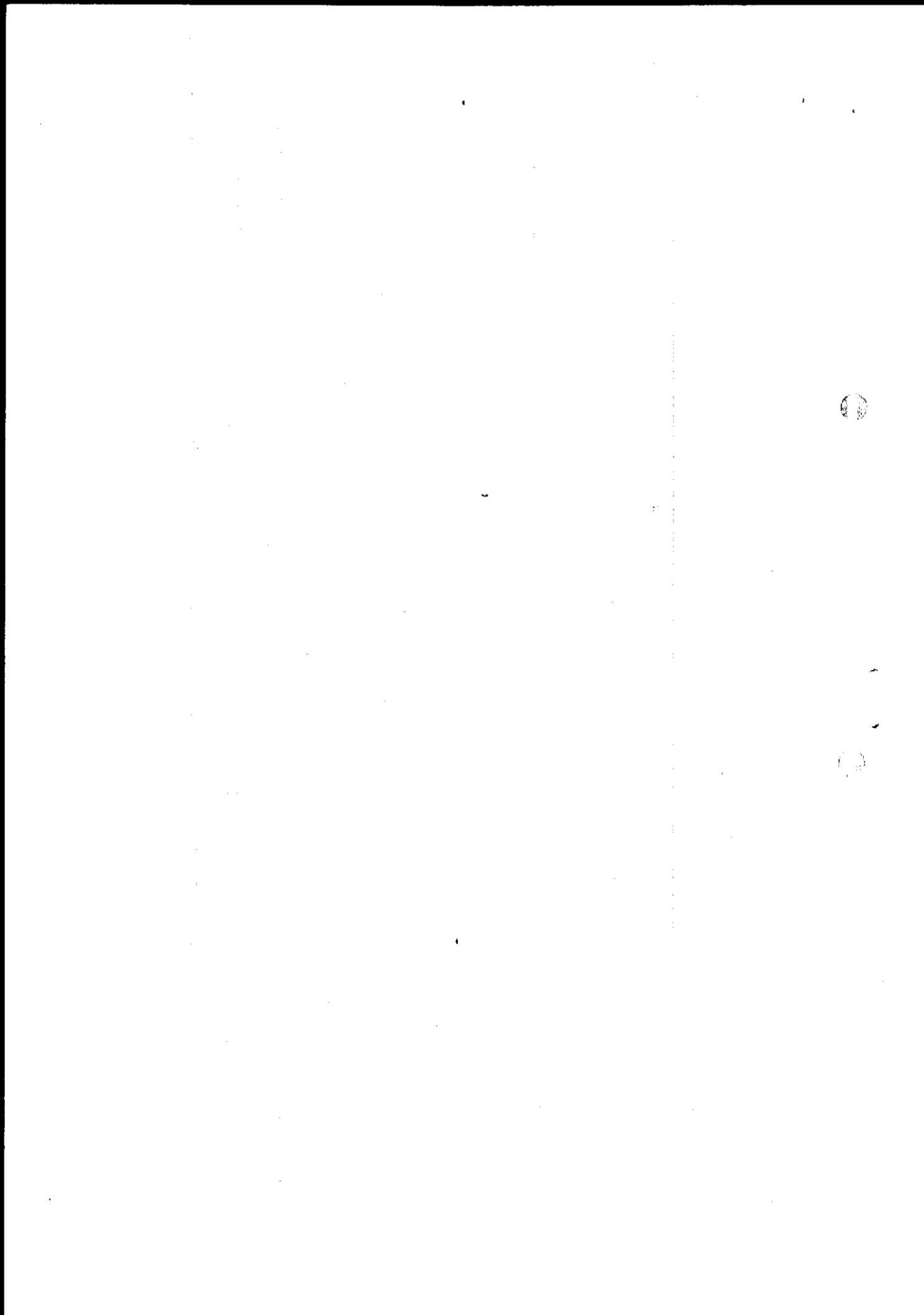
**PARTE PERTINENTE.- "CUARTO PUNTO: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA RENUNCIA DEL ARQ. JOSE SUSA, COMO GERENTE GENERAL.-"**

El Directorio de la Empresa, luego de conocer que por motivos estrictamente personales, el Arq. José Susá Talenti, ha presentado su renuncia voluntaria al cargo de Gerente General, que lo venía desempeñando desde el 25 de Agosto del 2010, resolvió aceptar dicha renuncia, así como dejar asentado en acta del importante aporte, y de su excelente trabajo técnico que ha permitido contar con estudios, diseños y los diferentes tipos de viviendas que actualmente **SI VIVIENDA-EP**, está comercializando, lo que ha conllevado al reconocimiento del Programa Habitacional **SI MI CASA**, por parte de la Presidencia de la República, y del MIDUVI, como un proyecto modelo, y todo esto gracias a la encomiable e importante labor desarrollada por el Arq. José Susá; particulares que le deberán ser oficializados mediante comunicación suscrita por el Presidente de este Organismo.- De igual manera, se resolvió hasta que se nombre al titular, encargar la Gerencia General, a la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira, Subgerente de la Empresa, quien ejercerá la representación legal con todas los deberes y atribuciones determinadas en el Art. 9º de la Ordenanza de Creación de "SI VIVIENDA-EP, en la que está incluida la comercialización de las viviendas del Plan Habitacional **SI MI CASA**, que actualmente está desarrollando la Empresa y a suscribir las respectivas Escrituras de Compraventa con los beneficiarios de las mismas."

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

Manta, Septiembre 14 del 2012

  
*Marlene Zambrano*  
Arq. Marlene Zambrano Zambrano,  
SECRETARIA AD-HOC



**RP**  
**GAD - MANTA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38042:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3273831000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del Plan habitacional SI VIVIENDA, se encuentra el lote 31 de la manzana 1 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m- herradura 1 POSTERIOR: 7,00m lote 04 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 32 LATERAL IZQUIERDO. 13,00m lote 30 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Transferencia de Dominio**

Inscrito el: *jueves, 10 de mayo de 2012*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.216 - Folio Final: 23.246  
Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 2.618  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucio de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2.- con un area de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un area de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1,177.302,82m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarroll		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	2072	21-05-2011	51520	51580



Tomo: 1 - Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394  
Número de Inscripción: 23 - Número de Repertorio: 2.942  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves 24 de mayo de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:09:37 del lunes, 26 de noviembre de 2012

A petición de: *Xiomara Quijije*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

*LI*

*[Handwritten mark]*





## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

EXPIDE:

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

TÍTULO I

DE LA CONSTITUCIÓN

CAPÍTULO I

OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

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

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

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



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

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

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

## CAPÍTULO II

### OBJETIVOS

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

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



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

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



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

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

### CAPÍTULO III

### PATRIMONIO



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

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

## TÍTULO II

### DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

#### CAPÍTULO I

##### DEL DIRECTORIO

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



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

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

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

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

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

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

La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:



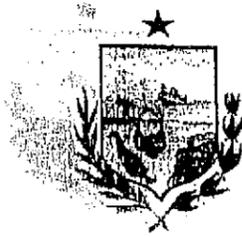
- 1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, ordenanzas y resoluciones del Directorio;
- 2) Ser el vocero oficial del Directorio;
- 3) Convocar al Directorio a sesiones, ordinarias y extraordinarias, de conformidad con el Reglamento de Funcionamiento;
- 4) Presidir las sesiones del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

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

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



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



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

## CAPÍTULO II

### DE LOS ADMINISTRADORES



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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

### CAPÍTULO III

#### RESPONSABILIDAD Y ESTRUCTURA

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



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

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

### TÍTULO III

#### GESTIÓN TALENTO HUMANO

##### CAPÍTULO I

##### RÉGIMEN LEGAL

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO III

#### NORMAS SALARIALES Y PROHIBICIONES

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



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

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

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

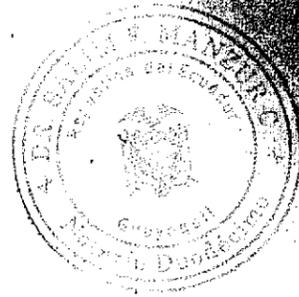
No se podrá pactar que los servidores de carrera u obreros, sus cónyuges, personas en unión de hecho o parientes reciban gratuitamente o de manera subsidiada los servicios que produce la empresa empleadora. Igualmente no se admitirán cláusulas que reconozcan la homologación de derechos cuando las empresas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

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

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

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

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



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

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

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



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

#### TÍTULO IV

### DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

#### CAPÍTULO I

#### NORMAS GENERALES

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

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

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

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

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

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



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

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



## CAPÍTULO II

### DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

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

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

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

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

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

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



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

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

## TÍTULO V

### DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y DEL FINANCIAMIENTO

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## TÍTULO VI

### DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

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



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

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

## TÍTULO VII

### DE LOS SISTEMAS DE CONTROL

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

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

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



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

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

## TÍTULO VIII

### FUSIÓN Y ESCISIÓN

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

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

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

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

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



Artículo 42.- **RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.**- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa escindida.

Artículo 43.- **NORMAS SUPLETORIAS.**- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ordenanza, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.

#### TÍTULO IX

#### LIQUIDACIÓN

Artículo 44.- **LIQUIDACIÓN.**- Cuando **SÍ VIVIENDA-EP** haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, la institución rectora del área de acción de la empresa pública o el I. Concejo Municipal del Cantón Manta propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Para la extinción de **SÍ VIVIENDA-EP** se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Artículo 45.- **PROHIBICIÓN A LOS ADMINISTRADORES.**- Durante la liquidación, el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de **SÍ VIVIENDA-EP**. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a:

- 1) Representar a **SÍ VIVIENDA-EP** para el cumplimiento de los fines indicados;
- 2) Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
- 3) Cobrar los créditos; y,



4) Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## TÍTULO X

### DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

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



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

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

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

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

El Gerente General podrá cambiar el delegado.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



recuperación de su cartera no procede el abandono; las providencias que se dicten no son susceptibles de recurso alguno y todo incidente se rechazará de plano.

De las sentencias que se dicten en los juicios de excepciones, podrá apelarse ante la respectiva Corte Distrital Provincial.

Artículo 63.- Facúltase a SÍ VIVIENDA-EP para que, en los casos que autorice el Directorio, en el auto de pago que dicte el juez de coactiva, o en cualquier estado del juicio, antes del remate, disponga la anticresis judicial de la empresa hipotecada o la prenda pretoria de los objetos empeñados. SÍ VIVIENDA-EP podrá designar la persona que tome a su cargo la gerencia de la empresa intervenida por la anticresis judicial en las condiciones que acuerde previamente, quien podrá ser removida por el Gerente General de SÍ VIVIENDA-EP si lo estimare conveniente.

Artículo 64.- Las inversiones que hiciere SÍ VIVIENDA-EP en la administración de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, estarán amparadas por las mismas garantías que los créditos debidos por la empresa. Los pagos que, por cualquier concepto, efectúe SÍ VIVIENDA-EP a los trabajadores de la empresa intervenida, aun por operaciones anteriores a la anticresis judicial, tendrán la calidad de pagos por subrogación y gozarán del mismo grado de preferencia que gozarían los trabajadores beneficiados. Los frutos de la industria producidos durante la vigencia de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, serán aplicados al crédito de Provienda-EP, sin perjuicio de cubrirse el saldo con el producto del remate.

Artículo 65.- En los juicios coactivos que inicie SÍ VIVIENDA-EP podrá ordenarse el embargo de bienes muebles, en el mismo auto de pago.

Artículo 66.- Trabado el embargo de bienes muebles en el juicio de coactiva, puede procederse al remate conforme a las normas generales, y será también facultativo de SÍ VIVIENDA-EP, optar por la venta al martillo, en los términos señalados en el Código de Comercio. En este caso, el juez de la coactiva dispondrá que se notifique a un martillador público.

Artículo 67.- Cuando el ejecutado no designe perito, dentro del término concedido, para el avalúo de los bienes embargados, bastará el informe del nombrado por SÍ VIVIENDA-EP.

Artículo 68.- El funcionario o empleado de SÍ VIVIENDA-EP que ejerza la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna anomalía, éste será destituido del cargo y se notificará al colegio profesional respectivo.



## TÍTULO XI

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- SUSPENSIÓN DE PAGOS.-** SÍ VIVIENDA-EP suspenderá los pagos a quienes la Contraloría General del Estado haya establecido glosas de responsabilidad civil culposa que se hayan confirmado, en sede administrativa, por cualquier causa y respecto de cualquier empresa pública o entidad del Estado, sin perjuicio del posterior ejercicio de la jurisdicción coactiva señalada en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La suspensión de pagos referida se efectuará hasta el monto de la glosa y servirá para garantizar su pago y no se cancelará por la presentación del juicio de excepción a la coactiva.

**SEGUNDA.- SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS.-** SÍ VIVIENDA-EP, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF.

La contabilidad que lleve SÍ VIVIENDA-EP estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.

**TERCERA.- CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS.-** Para la conservación de archivos SÍ VIVIENDA-EP podrá usar el procedimiento de grabación en sistemas de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos con los procedimientos propios que para el efecto se establezca.

Los documentos grabados en sistema de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos una vez que hayan quedado correctamente grabados en los diferentes medios y dependiendo de su naturaleza, podrán ser incinerados o destruidos, según sea el caso.

La copia auténtica de un documento grabado en medios de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos tendrá el mismo valor probatorio que el original. Para la aplicación de lo establecido, se requerirá la certificación sobre autenticidad de una entidad acreditada de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

**CUARTA.- SOFTWARE LIBRE.-** SÍ VIVIENDA-EP, en función de sus requerimientos y compatibilidades tecnológicas, para aquellos aspectos que no se relacionen con el núcleo o giro de su negocio fomentará el desarrollo y uso de



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

## TÍTULO XII

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

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

### DISPOSICIONES FINALES

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

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



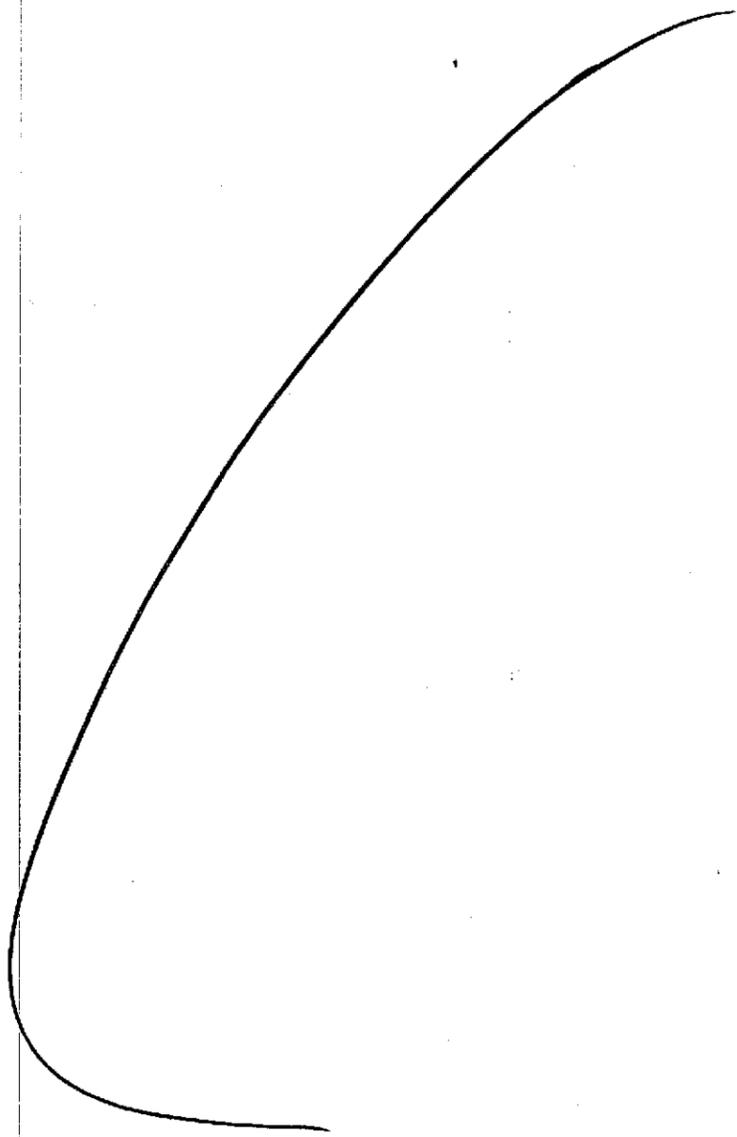
Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta a dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve. (f).- Lic. Jimmy Delgado Zambrano, VICEALCALDE DE MANTA; (f).- Soraya Mera Cedeño, SECRETARIA MUNICIPAL.

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

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

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

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

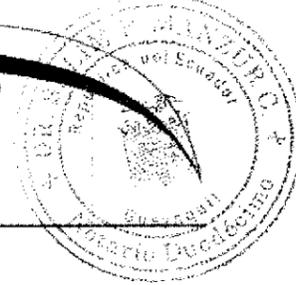


to



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

29500  
isabella



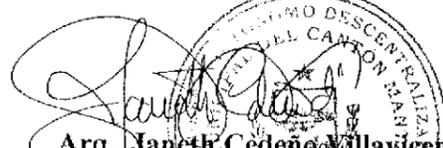
## AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 31

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 31 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-31-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 31: área total 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00m – herradura 1  
Posterior: 7,00m – lote 04  
Lateral derecho: 13,00m – lote 32  
Lateral Izquierdo: 13,00 m– lote 30

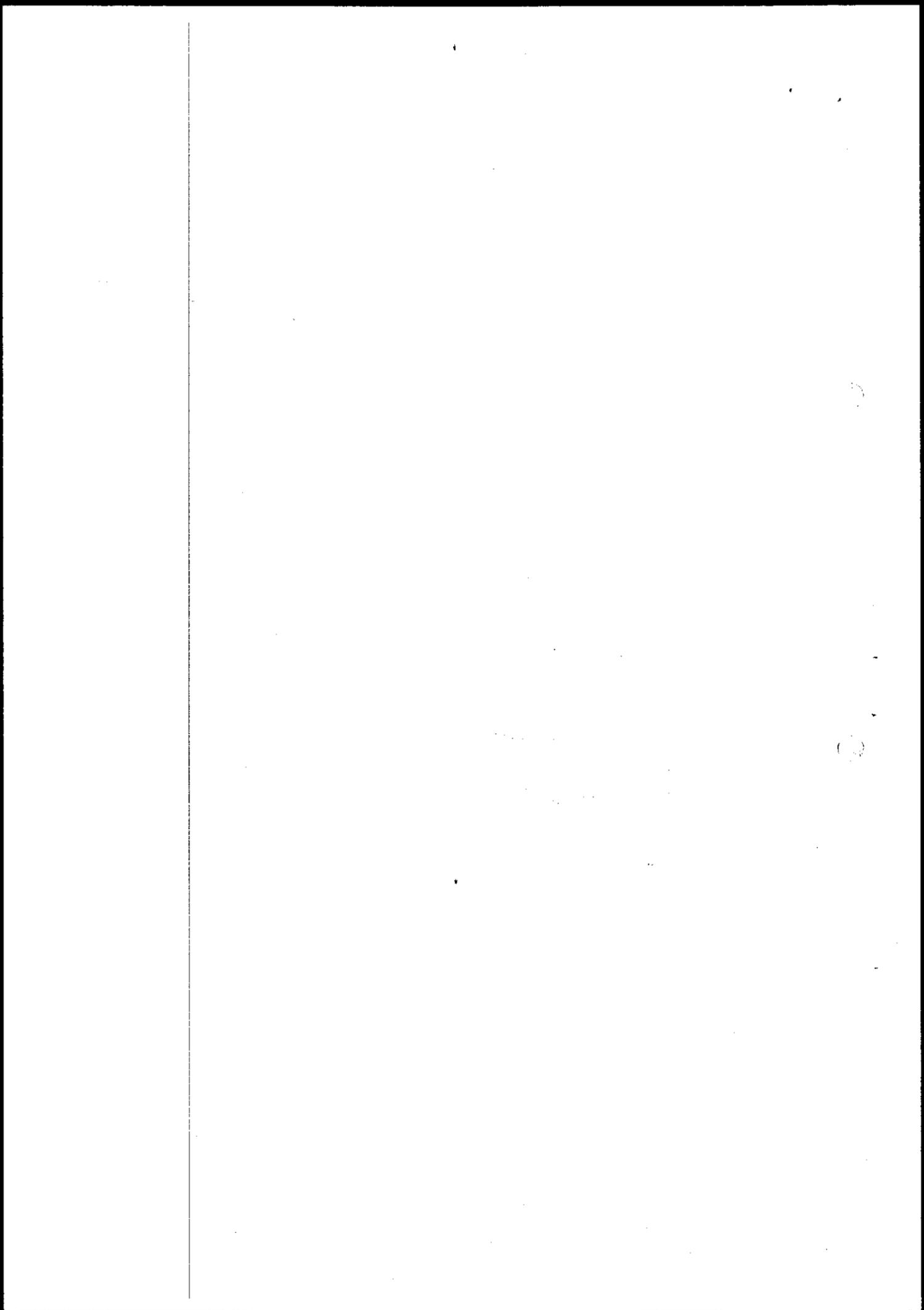
Manta, 25 de Septiembre de 2012

  
Arq. Janeth Cedeño Vallavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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





ACTA No. 001-SI VIVIENDA-EP  
Presidencia Ing. Jaime Estrada Bonilla



**SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO EMPRESA MUNICIPAL DE  
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"  
CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 25 DE AGOSTO DE 2010**

En el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil diez, siendo las 10h00, previa convocatoria, se instala en Sesión Ordinaria el Directorio de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", presidida por el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Prof. Nelson Joselito Zambrano Coello, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano; Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortty, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Obras Públicas; Arq. Daniel Humberto Ferrín Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Enc., e Ing. Freddy Machuca Quiroz, Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí. En la secretaría actúo la Prosecretaria Municipal en su calidad de Secretaria Municipal encargada, S.E. Patricia González de Parra, quien Certifica. Una vez verificado el quórum reglamentario, de conformidad a lo estipulado en la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda -EP", y de la respectiva constatación de la acreditación que para el efecto depositaron en la Secretaría Municipal los señores Directores que les da la facultad para intervenir y actuar en la presente sesión, el señor Presidente declara instalada la misma y somete a consideración el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad, iniciando su tratamiento:

**ORDEN DEL DIA:**

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

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Prof. Nelson Zambrano Coello, a favor;

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

- Ing. Freddy Machuca Quiroz: Proponente de la moción, a favor.
- Arq. Daniel Ferrín Sornoza: A favor.

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

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

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

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

#### Informe en el aspecto legal de los terrenos expropiados:

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

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

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

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

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

Arturo Acuña: No porque ahora se está ventilando la iniciativa que va a determinar el justo precio de acuerdo a la ley, el único que se discute es el precio, el municipio ya en este momento está haciendo uso de esos terrenos y estos juicios son rápidos que una vez que el perito presenta su informe y con ese informe después el Juez

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

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

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

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



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

**Informe Técnico sobre los terrenos que incluye el Programa Habitacional:**

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

**Sesión Directorio "CI VIVIENDA"**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

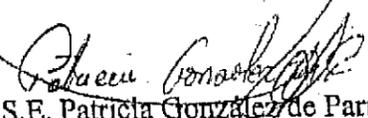


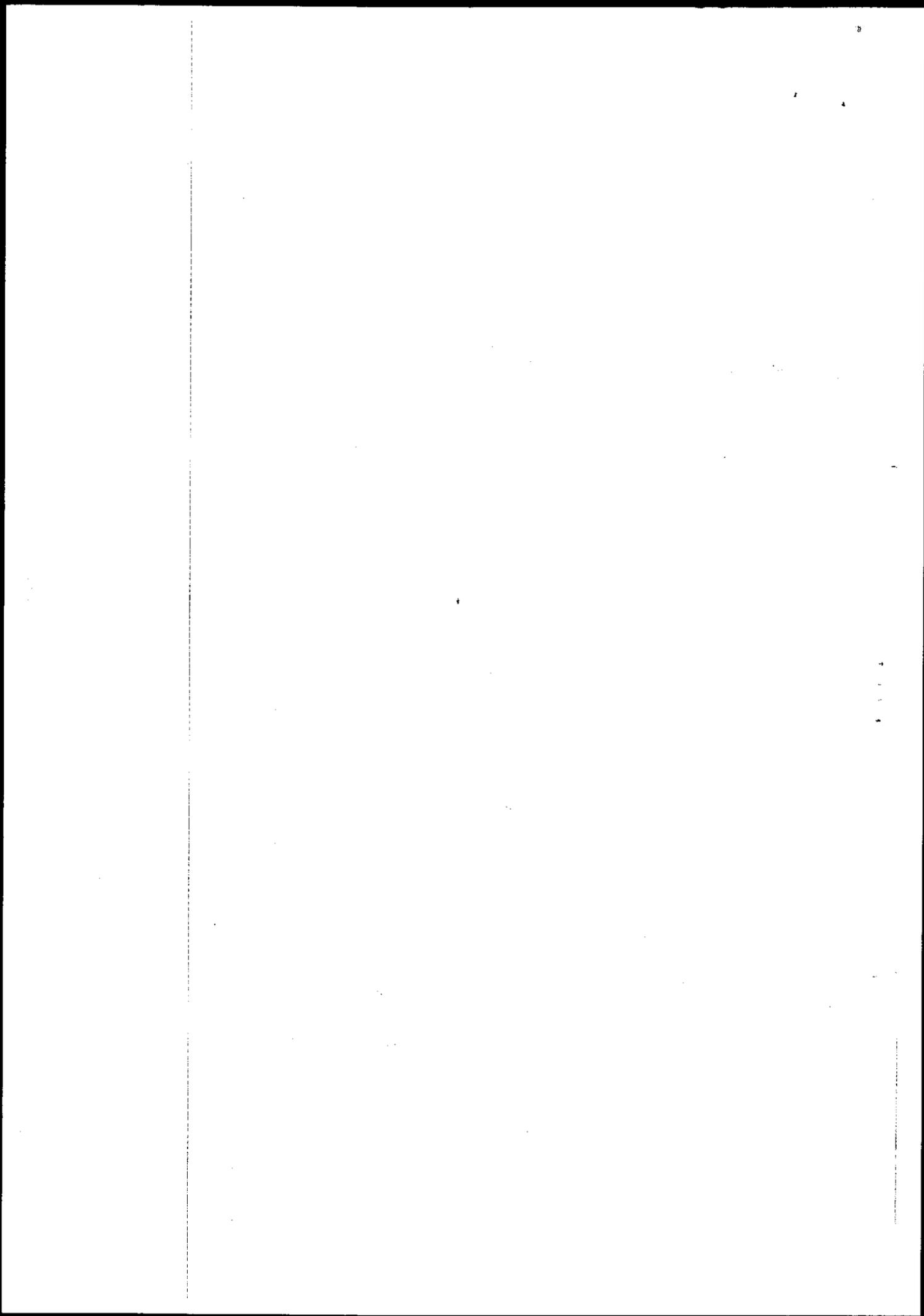
Interviene el Ing. Pedro Loaiza y manifiesta. Es que hacia allá apunta, es de un rango popular con el incentivo de la inversión privada que es la que precisamente le va a construir y a través del MIDUVI gestionar.

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

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

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
PRESIDENTE DIRECTORIO  
ALCALDE DE MANTA

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



CIUDADANIA 020034374-7  
 BARRAGAN VELASCO JESUS DAVID  
 BOLIVAR/SAN MIGUEL/SANTIAGO  
 26 JUNIO 1950  
 DUI 2 0057 00526 M  
 BOLIVAR/SAN MIGUEL/SANTIAGO  
 SAN MIGUEL 1950



ECUATORIANO \*\*\*\*\*  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
 ZORAN ELIAS BARRAGAN  
 DELTA AURORA VELASCO  
 QUEVEDO 31/03/2009  
 31/03/2011  
 REM 1067857



*[Handwritten signature]*

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

025-0019 NÚMERO  
 0200343747 CÉDULA

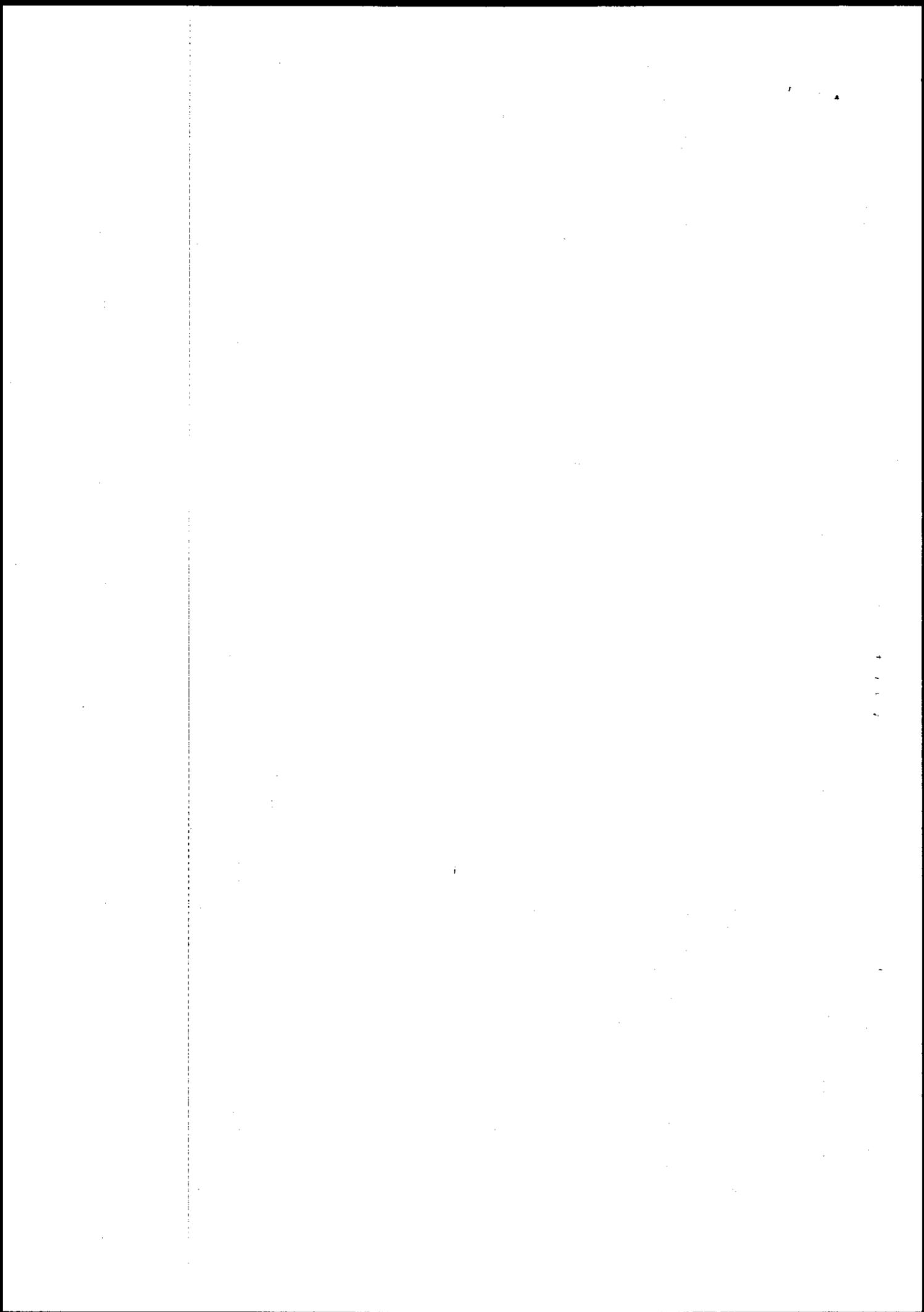
BARRAGAN VELASCO JESUS DAVID

GUAYAS	DURAN
PROVINCIA	CANTÓN
ELDY ALFARO ADURAN	ZONA
PARTIDO/QUI	

EJ. PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

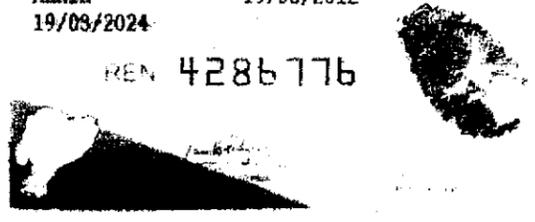




CIUDADANIA 130937768-5  
 VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 08 OCTUBRE 1977  
 006- 0313 02119 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1977



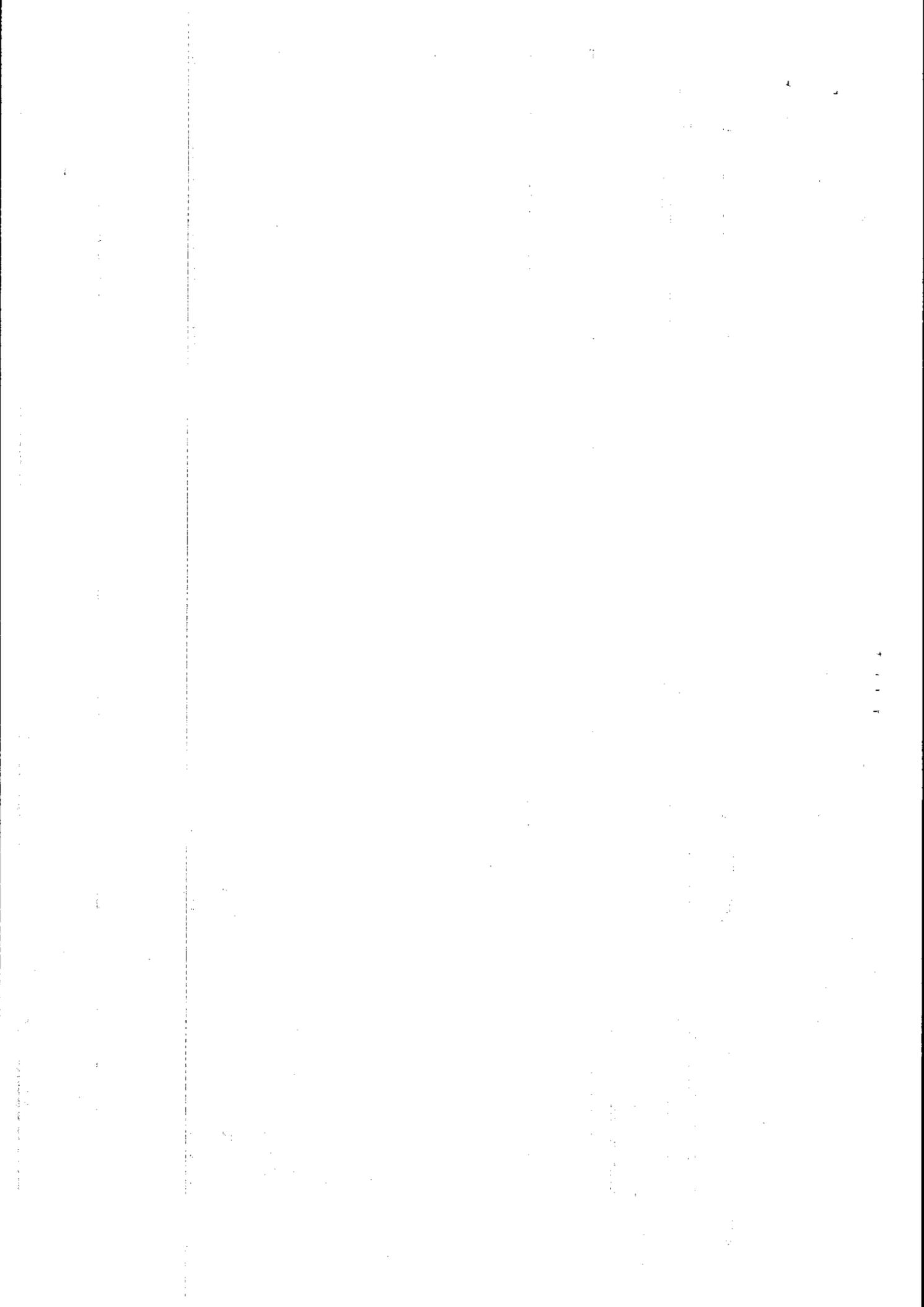
ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333313222  
 CASADO LEONARDO ISIDRO VELEZ SOLORZA  
 SUPERIOR ING ADM/EMP/NEGOCIOS  
 CARLOS RENNE VERDESOTO  
 MELANDIA DEL ROCIO MOREIRA  
 MANTA 19/03/2012  
 19/03/2024



REN 4286776

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 REFERENDUM Y CONSULTA 7-MAY-2011  
 130937768-5 027-0096  
 VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN  
 MANABI MANTA  
 MANTA  
 SANCION Multa 4 Cont Reg 8 Tol USD 12  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 0018.1  
 2841532 19/04/2012 9:06:01  
 2841532

*Handwritten signature or initials.*

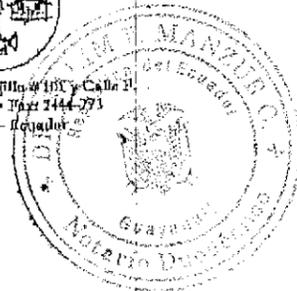




COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"ARMADA NACIONAL"



Av. José Vicente Trujillo #118 y Calle 21  
Telfs: 2444-872 • Fax: 2444-271  
Guayaquil - Ecuador



Oficio No. COVIAN- SEC-002-O

Guayaquil 01 de Marzo del 2011

CPNV-EM-  
ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Para los fines legales consiguientes, cúmpleme hacer de su conocimiento que en Sesión de Consejo de Administración realizada el 28 de Febrero del 2011, se resolvió nombrar a usted **GERENTE** de esta Institución por el periodo del 01 de Marzo del 2011 hasta el 01 de Marzo del 2013.

Por lo expuesto anteriormente y para constancia de su designación le extiendo el presente **NOMBRAMIENTO** que servirá para legalizar sus actuaciones, inmediatamente de que al pie del presente haya suscrito la aceptación del mismo.



*Juana Barros Galán*  
Sra. Juana Barros Galán  
SECRETARIA A.A.C.C  
"COVIAN"

**ACEPTACION:** CPNV-EM ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA libre y voluntariamente acepto desempeñar fielmente el cargo de **GERENTE**, de la Cooperativa de Vivienda "ARMADA NACIONAL" cumpliendo con lo que disponen la Ley de Cooperativas, su Reglamento, el Estatuto y Reglamento Interno de la Institución.

Guayaquil 01 de Marzo del 2011

*Antonio Felipe Palau de la Rosa*

**RAZON:** Siendo por tal que el CPNV-EM ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA aceptó el cargo de **GERENTE** de la Cooperativa de Vivienda "ARMADA NACIONAL", y habiéndose posesionado del mismo, y al momento se encuentra en legal desempeño de sus funciones.

Guayaquil 01 de Marzo del 2011



*Juana Barros Galán*  
Sra. Juana Barros Galán  
SECRETARIA A.A.C.C  
"COVIAN"

*Antonio Felipe Palau de la Rosa*

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, EL MISMO QUE  
REPOSA EN LOS ARCHIVOS A MI CARGO, EN CASO DE SER  
NECESARIO ME REMITIRE A ELLOS.  
Guayaquil,



*Juana del Rocio Barros Galan*  
SRTA. JUANA DEL ROCIO BARROS GALAN  
SECRETARIA DE A.A.C.C COVIAN

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*Lu*

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990258845001

RAZON SOCIAL:

COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL

NOMBRE COMERCIAL:

OTROS

CLASE CONTRIBUYENTE:

PALAU DE LA ROSA ANTONIO FELIPE

REPRESENTANTE LEGAL:

TORRES DOLZ PATRICIA MONICA

CONTADOR:

REC. INICIO ACTIVIDADES:

12/04/1975

REC. CONSTITUCION:

12/04/1975

REC. INSCRIPCION:

31/10/1981

FECHA DE ACTUALIZACION:

03/03/2011



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DE LA COMUNIDAD Y EL VECINDARIO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Dirección: GUAYAS Cantón: GUAYAGUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: LA GAIBA Calle: JOSE VICENTE TRUJILLO  
Número: 101 Intersección: CALLE JON I Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL MI COMISARIATO Teléfono Trabajo:  
344-1872 Fax: 0434-11723 Email: covian@gyc.salnet.net

DOMICILIO ESPECIAL:

DEclaraciones TRIBUTARIAS:

ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

DIRECCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

COPIA DEL ORIGINAL  
DELEGADO DEL S.R.I.  
Servicio de Rentas Internas  
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

RTP010607

Lugar de emisión: GUAYAGUILAV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/03/2011 14:30:22

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.



loc. blen al

RAZÓN SOCIAL



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0390258945001

COOPERATIVA DE VIVIENDA ARMADA NACIONAL

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	14/04/1971
NOMBRE COMERCIAL:	COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL"				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE FOMENTO DE LA COMUNIDAD Y EL VECINDARIO

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: LA SAIBA Calle: JOSE VICENTE TRUJILLO Núm  
 Interccción: CALLEJÓN F. Referencia: A DOS CUADRAS DEL MI-COMISARIATO Teléfono Trabajo: 04244-1872 Fax: 0424  
 Email: covlan@gyc.gubnet.net

*[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTE

Usuario: RTP010607

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/03/20

Página 2 de 2

*[Large Handwritten Signature]*



Subsecretaría Regional del Litoral

INSTITUTO DE ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA



Oficio No 016-IIEPS-SRL-MIES-2011

Guayaquil, 13 de Abril del 2011

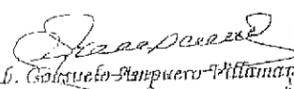
Señores  
Directivos de la Cooperativa de Vivienda  
"ARMADA NACIONAL"  
Ciudad

De mis consideraciones:

En atención al escrito presentado por parte de los directivos de la Cooperativa de Vivienda ARMADA NACIONAL, la misma que guarda relación con la designación del señor RAFAEL POVEDA ROMERO como Presidente del Consejo de Administración y por ende Presidente de la Cooperativa, y al señor ANTONIO PALAU DE LA ROSA Gerente de la Institución la cual ustedes representan, dignidades electas que durarán en sus funciones desde el 28 de Febrero del 2011 al 01 de Abril del 2012 período de la última directiva electa y registrada en este Organismo de control, según registro de directiva No 177 MIES-G-ASCL-2010 de fecha 17 de mayo del 2010, tomándose nota de las designaciones en referencia.

Particular que hago saber para los fines pertinentes.

Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Ab. Colmelo Panpueco Villamar  
Responsable del Sistema de Cooperativa



Inf No 179-RCL  
Elaborado por Ab R Carrera  
Revisado por Ab. C. Ampuero

www.mies.gov.ec

Juntos por el Buen Vivir.

Av. Francisco de Orellana y Justino Comejo Edificio del Ministerio del Litoral  
Guayaquil - Ecuador



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALAU CUÇALÓN LUIS GONZAGA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DE LA ROSA QUITZ GLORIA MARÍA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUA YA QUIL 2011-09-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-09-08

*[Signature]*

DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACION

CEDULA No. 090612791-5

CIUDADANA MSA

APELLIDOS Y NOMBRES PALAU DE LA ROSA ANTONIO FELIPE

LUGAR DE NACIMIENTO GUA YA S

FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

OLGA PIEDAD SARMIENTO PÓVEDA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

117

117 - 0040

NÚMERO DE CERTIFICADO 0906127915

CÉDULA PALAU DE LA ROSA ANTONIO FELIPE

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3

GUAYAQUIL LETAMENDE

CANTÓN PARRAQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Large handwritten signature]*

*[Faint stamp]*

**NOTARIA DUODECIMA  
CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR**



1 ESTA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN LA EMPRESA  
2 MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA" EP DEBIDAMENTE  
3 REPRESENTADA POR LA SEÑORA GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, A FAVOR DEL  
4 SUBOFICIAL PRIMERO EN SERVICIO PASIVO SEÑOR JESÚS DAVID BARRAGAN VELASCO E HIPOTECA  
5 ABIERTA QUE HACE ESTE ULTIMO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA  
6 NACIONAL"

7  
8 p) COOPERATIVA DE VIVIENDA "ARMADA NACIONAL"

9 RUC. No. 0990258945001

10

11

12

13 CPNV-EM. ANTONIO FELIPE PALAU DE LA ROSA

14 CC.# 09-0612791-5 CV. # 234-0090

15

16

17

18

19 DOCTOR SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO

20 NOTARIO TITULAR DUODECIMO CANTON GUAYAQUIL

21

22

23

24

25

26

27

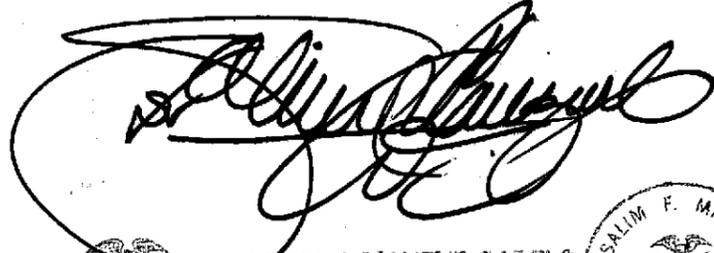
28

SE OTORGO ANTE MI,



1 EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**  
2 TESTIMONIO CERTIFICADO DE LA ESCRITURA PUBLICA  
3 DE **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA** EN  
4 CINCUENTA Y UNA FOJAS ÚTILES, INCLUYENDO LA  
5 PRESENTE Y COPIAS DE CEDULAS, QUE SELLO Y FIRMO  
6 EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL VEINTIOCHO DE  
7 DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.- **EL NOTARIO.** *ll*

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*ll*  
  
  
DR. SALIM F. MANZUR CAPELO  
Notario Duodécimo  
GUAYAQUIL  
  
  
  
*ll*