

REFERENCION V BARRIOS DE LOCALIZACION

NO ☐ SI ☐

1 2 3 4 5 6

3273836

☐ ZONA DE TRANSITO

☐ ZONA DE PASADIZO

☐ ZONA DE PASADIZO

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HEJIA V

MANEJO

END

W 21 70

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

CONSEJO DE MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

☐ ALTERNATIVAS DE MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

LOTE RIGIDO
POR PASADIZO DE MANEJO
POR PASADIZO DE MANEJO
POR PASADIZO DE MANEJO
POR PASADIZO DE MANEJO
POR PASADIZO DE MANEJO
POR PASADIZO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

CAS DE LA VIA PRINCIPAL

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO
MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

ORGANIZACIONES

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

MANEJO DE MANEJO DE MANEJO

3 2 0 0 0 0 0

2015	13	08	01	P05.033
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES:
CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO Y MARIA LEOPOLDINA MONGE
CASTRO.-

CUANTIA: USD \$ 17,860.00.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 14 DEL 2015.-

3 2 0 0 0 0 0



Factura: 001-003-000005698



20151308001P05033

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P05033						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRICHES TAPIA PATRICIA ISABEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306934009	ECUATORIANA	VENDEDORA	EMPRESA MUNICIPAL SI VIVIENDA EP (GERENTE GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONGE CASTRO MARIA LEOPOLDINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311098022	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CEDEÑO CARREÑO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311170417	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		17860.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA



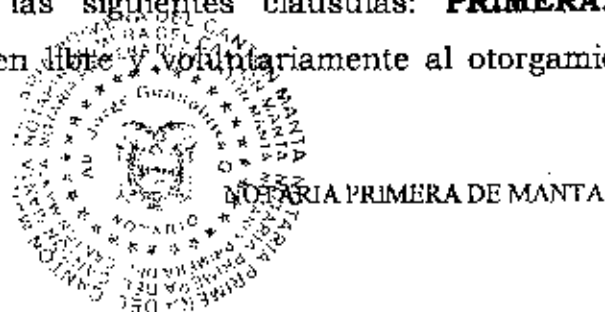
COPIA ¹

2015	13	08	01	POS.033
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES: CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO Y MARIA LEOPOLDINA MONGE CASTRO.-

CUANTIA: US \$ 17,860.00.-

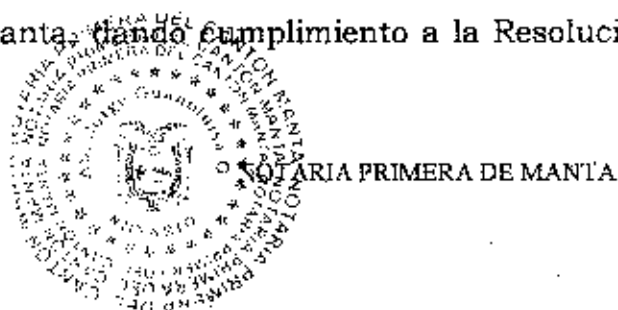
En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce de Julio del año dos mil quince, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, La EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", representada por la Abogada PATRICIA BRIONES TAPIA, por los derechos que representa en su calidad de Gerent General, conforme consta del nombramiento que de igual forma se agrega como habilitante, a quien en lo posterior se lo denominará "VENDEDORA", y, por otra los señores: CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO Y MARIA LEOPOLDINA MONGE CASTRO, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y en calidad de, "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una del siguiente Contrato de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la



presente Escritura Pública de Compraventa, las siguientes personas: 1) **Abg. Patricia Isabel Briones Tapia**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**, conforme queda justificado con la copia certificada de la Acción de Personal N°30 de fecha 28 de Mayo de 2014, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, conforme a los deberes y atribuciones establecidas en el Art. 9 de la Ordenanza de creación de la Empresa, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **LA VENDEDORA**; 2) Los señores: **CARLOS ALFREDO CEDEÑO**

CARREÑO y MARIA LEOPOLDINA MONGE CASTRO, de estado civil solteros, por sus propios derechos personales, y por los que representan de la Unión Libre que manifiestan tener formada entre sí según el documento que adjunta, calidad de **LOS COMPRADORES. SEGUNDA.- ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** 1.- En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del dos mil diez, presidida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. 2.- Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, **"SI VIVIENDA-EP"**, constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar

proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **3.-** El dieciséis de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, comparecen el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda-EP", y la compañía NCF Group S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, legalmente y debidamente representadas; a efecto de suscribir la Escritura de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO **AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE- MANTA.** **4.-** FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA PRIMERA FASE MANTA restituyó a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO **"SI VIVIENDA-EP"** la propiedad de LOS LOTES número 1 al 79 de la Manzana 01; LOTES número 1 al 62 de la manzana 02; LOTES número 1 al 79 de la manzana 03; LOTES número 1 al 62 de la manzana 04, LOTES número 1 al 62 de la manzana 05, LOTES número 1 al 79 de la manzana 06; LOTES número 1 al 79 de la manzana 07; LOTES número 1 al 62 de la manzana 08; LOTES número 1 al 79 de la manzana 09; LOTES número 1 al 62 de la manzana 10; LOTES número 1 al 62 de la manzana 11 y LOTES número 1 al 79 de la manzana 12, ubicados en el PROYECTO INMOBILIARIO SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA **5.-** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO **SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA.** **6.-** Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 4 de mayo del 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo



del 2010, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **SI VIVIENDA-EP**, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m², ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m².; **LOTE No. 2.-** Con un área de 176.609,99 m².; **LOTE No. 3.-** Con un área de 81.567,63 m².- **LOTE NO. 4.-** Con un área de 1.177.302,82 m².- **7.-** Con fecha, 24 de Mayo del 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 24 de Mayo del 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. **TERCERA.-**

INFORME REGISTRAL: 1.-Con fecha, 10 de mayo de 2012, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta el 4 de Mayo de 2012, 2.- De fecha 24 de mayo de 2012, consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta los planos del plan habitacional SI MI CASA Primera Etapa, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 24 de Mayo de 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, 3.-Con fecha 8 de junio de 2012, está inscrita en el registro de la Propiedad de Manta, la aprobación de Adenda del proyecto habitacional SI MI CASA Primera Etapa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 8 de junio de 2012. **CUARTA.-**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", por la interpuesta persona de su representante legal en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público da en venta real y enajenación

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

perpetua a favor de los Compradores, señores: **CARLOS ALFREDO CEDEÑO CARREÑO y MARIA LEOPOLDINA MONGE CASTRO**, el predio con **clave catastral número 3-27-38-36-000**, consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el **número 36** de la manzana **01**, ubicado en el Plan Habitacional **"SI MI CASA"**, Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; **Frente: 7** (siete metros), herradura 1; **Posterior: 7** (siete metros) y lote **61**; **Lateral derecho: 13** (trece metros) y lote **37**; **Lateral Izquierdo: 13** (trece metros) y lote **35**. **Área total: 91m²**. Medidas y linderos que constan en la Autorización sin número emitida por el Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha **20 de Mayo de 2015**, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública. **QUINTA.- PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente Contrato, la suma de **DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES (\$17.860.00)**, valor que Los Compradores han cancelado a **La Vendedora** de la siguiente manera: Con el ahorro de **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 DOLARES (\$1786.00)** entregado a la Vendedora. El valor de **US\$5,000.00** que corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano Y Vivienda, a los compradores, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva Expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 109 del 25 de julio de 2012. Bono que los beneficiarios endosarán a favor de **SI VIVIENDA-EP** para que lo presente al cobro en dicho Ministerio. El saldo restante, esto es, **ONCE MIL SETENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES (US\$ 11,074.00)** que



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

los Compradores cancelaron en efectivo a la Empresa **SI VIVIENDA-EP**, declarando La Vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener que formularles ningún reclamo en lo posterior por este concepto.

SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La Vendedora conforme con el precio pactado y la forma de pago, transfiere al Comprador, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signada con el número 36, de la manzana 01, ubicada en el Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, situada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se anexa como documento habilitante. **SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.-** El Comprador acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir así a sus intereses. Así mismo, declara que conoce y acepta las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta como documento habilitante. **OCTAVA.-**

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CÉDULA 1311170417-7

CEDEÑO CARREÑO CARLOS ALFREDO

MANABI/PORTO VIEJO ABDO CALDERON (SN FCC)

26/ENERO

MANABI/PORTO VIEJO

ABDO CALDERON

ECUATORIANA*****

E333312122

CEDEÑO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

WILSON CELESTINO CEDEÑO F

DORIS MARIA CARREÑO INTRIAGO

PORTO VIEJO 27/05/2010

REN2762125

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 22-FEB-2014

004-0101-1311170417

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CEDEÑO CARREÑO CARLOS ALFREDO

MANABI

PROVINCIA

PORTO VIEJO

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

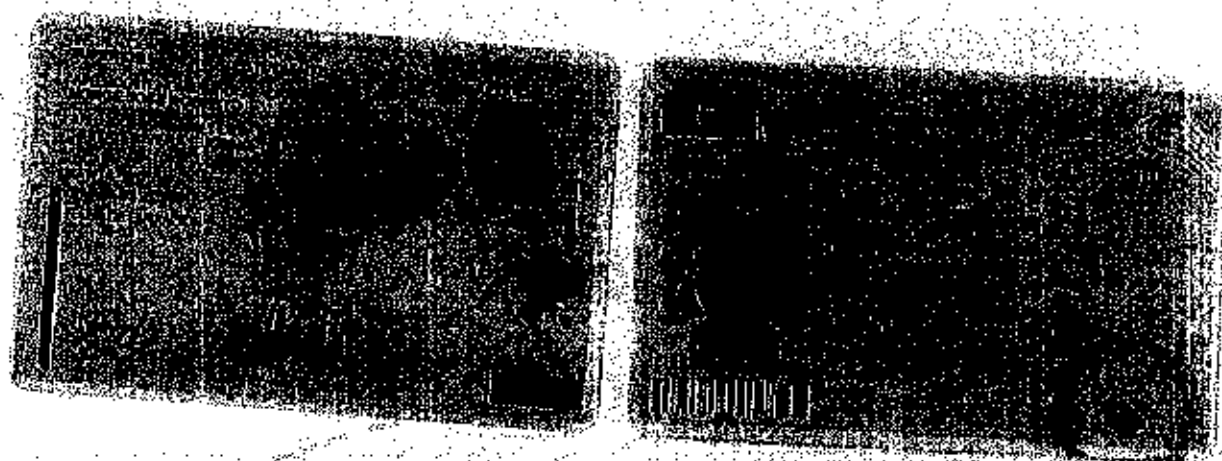
ABDO CALDERON

PARRISIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Escute





Ficha Registral Bien Inmueble

38196



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38196:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*

Parroquia: *Tarqui*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *3273836000*

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del programa habitacional SI MI CASA, se encuentra el lote 36 de la manzana 1 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m- herradura 1 POSTERIOR: 7,00m- lote 61 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 37 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 35 area total: 91,00m². SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

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*

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610,71m² ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m² LOTE N. 2.- con un area de 176.609,99m² LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m² LOTE N.- 4 con un area de

1.747.610,71m² Empresa Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 MAYO 2015



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

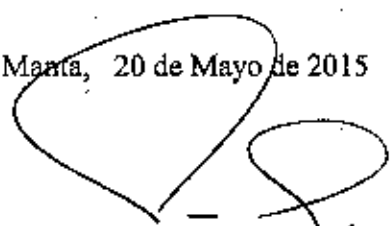
AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 36

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MONGE CASTRO MARÍA LEOPOLDINA** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 36 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-36-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 36: área total: 91,00m²
Frente: 7,00m - Herradura 1
Posterior: 7,00m - Lote 61
Lateral derecho: 13,00m - Lote 37
Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 35

Manta, 20 de Mayo de 2015


Arq. Jonathan Orozco Cobaña.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.





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: 14:58:25 del jueves, 21 de mayo de 2015

A petición de: *Sra. Diana Luna*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136785-9

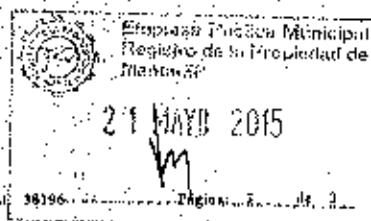


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





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

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

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

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

2 / 2 Planes

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de 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

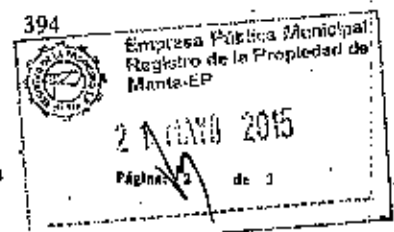
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Inscripción impresa por: JUM

Ficha Registral: 38196



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101334



**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, 4 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
3273836000 PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-01 LOTE 36
Manta, cuatro de junio, del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121179

Nº 0121179

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 2 de junio de 2015

No. Electrónico: 32172

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: 3-27-38-36-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-01 LOTE 36

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:	2081,51
CONSTRUCCIÓN:	15778,49
	17860,00

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES

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

Ab. David Córdova Ruper

Director de Avalúos, Catastros y Registro

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



Impreso por: MARIS REYES 02/06/2015 11:38:06

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048373

CERTIFICACIÓN



No. 678-1366

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3273836000, ubicado en la manzana 1 lote 36 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente: 7m. Herradura 1

Atrás: 7m. Lote 61

Costado derecho: 13m. Lote 37

Costado izquierdo: 13m. Lote 35

Área.91m²

Manta, junio 29 del 2015



**ARQ. GALO OLIVERA GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**

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

IIM.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 00066549



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-01 LOTE 36
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$17860.00 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES 00/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS
ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Director Financiero Municipal

Manta, de del 20

04 JUNIO 2015



5/18/2016 12:22

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-27-26-36-000	91,00	\$ 17.880,00	PRDGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 36	2015	194292	386528
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP			Costa Judicial			
5/18/2016 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATHERINE			IMPUESTO FISCAL	\$ 6,25	(\$ 0,13)	\$ 6,12
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Ingresos por Mgra			
			MEJORAS 2011	\$ 7,10	(\$ 1,78)	\$ 5,32
			MEJORAS 2012	\$ 3,91	(\$ 0,99)	\$ 2,93
			MEJORAS 2013	\$ 3,91	(\$ 0,99)	\$ 2,93
			MEJORAS 2014	\$ 4,13	(\$ 1,03)	\$ 3,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 2,73	(\$ 0,68)	\$ 2,05
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,68		\$ 2,68
			TOTAL A PAGAR			\$ 25,13
			VALOR PAGADO			\$ 25,13
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

RECEBERIA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

SOLICITUDES VARIAS

ESPECIE VALORADA



Nº 0027238

Solicitante: _____

Dirección: _____

Fecha: _____

a.) Inspección

Replanteo de línea de fábrica

Certificación y verificación medidas

Afectaciones al predio

Final de obra

Otras

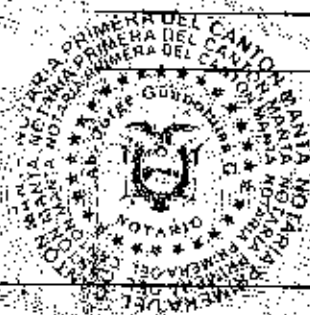
b.) Certificaciones

Plan regulador

Demoliciones

Otras

c.) Otras





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

911

000062859

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 374815
NOMBRES: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO PROPIEDAD SI VIVIENDA EP"
RAZÓN SOCIAL: PROG. HABITACIONAL SI MI CASA 02-01 LORE
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 374815
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 05/06/2015 09:49:27

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

05/06/2015 jueves, 05 de Septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

Oficio N° 91-DF-ACV-2014

Manta, 12 de agosto del 2014,

Ab.
Patricia Briones,
GERENTE GENERAL DE BI VIVIENDA
Ciudad.-

Ref. Contestación de solicitud

En relación a su solicitud Ingresada el 12/08/2014 cumpla en informarle:

Que siendo la Empresa Municipal de Vivienda - Manta S/ Vivienda Ep. Con RUC N° 1360065170001 una Entidad Municipal sin fines de lucro, razón por la cual se considera para la atención favorable del pedido las siguientes normativas:

Art. 547 del COOTAD establecen al Sujeto Pasivo y obligado a obtener y pagar el Impuesto de la Patente Municipal a las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

Art. 554 del COOTAD, indica que quedan exentos del pago del Impuesto del 1.5 por mil sobre activos totales b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines en la parte que se invierta directamente en ellos;

El Art. 35 del Código Tributario indica sobre las Exenciones generales que Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales. 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos;

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

Ing. Angel Carvajal V.
DIRECTOR FINANCIERO
AFI/jm

Razón de Notificación

MODALIDAD	Ano	FECHA	12-08-2014
NOMBRE Y APELLIDO	Valencia Mejia	FIRMA	
C.I.	130596490-8		





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: SIN Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_665@hotmail.com Teléfono Trabajo:
053905015 Teléfono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: ZONA 4 MANABI **CERRADOS:** 0

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/05/2016 10:50:59





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360005170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

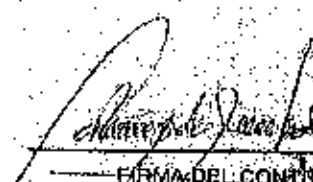
Nº ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT:** 19/05/2010
NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP" **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS
COMERCIALES E INDUSTRIALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Párrroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hsdem.865@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053905015 Teléfono Trabajo:
062610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354655


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SI VIVIENDA-EP

SRI Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de rotación originales
presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 20 MAY 2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº 030

Fecha: 28 mayo de 2014

Decreto

Acuerdo

Resolución

X

Nº

Fecha:

APELLIDOS: BRIONES TAPIA

NOMBRES: PATRICIA ISABEL

CEDULA

130693400-0

EXPLICACIÓN

Ingreso al Servicio Civil
Remoción
Ascenso
Traslado
Vacaciones
Reclasificación
Revalorización
Sanción Disciplinaria
Comisión de Servicios
Destitución
X Otros (NOMBRAMIENTO)

SEGÚN OFICIO Nº 011-ALC-M-10ZC, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL ENC.

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP", EN SESIÓN ORDINARIA REALIZADA EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2014, RESOLVIÓ DESIGNARLA COMO GERENTE GENERAL, CON TODOS LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 9 DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA.

NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014.

SITUACIÓN ACTUAL

Departamento: GERENCIA GENERAL
Puesto: GERENTE GENERAL ENC.
Lugar de Trabajo: MANTA
Sueldo Unificado: US \$ 2100.00
Partida Presupuestaria: 110-51.01.05

SITUACIÓN PROPUESTA

Departamento: GERENCIA GENERAL
Puesto: GERENTE GENERAL
Lugar de Trabajo: MANTA
Sueldo Unificado: US \$ 2100.00
Partida Presupuestaria: 110-51.01.05



Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeno
AUTORIDAD NOMINADORA



[Signature]
FIRMA
FUNCIONARIO



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

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

Manta, Junio 3 de 2014.


Ab. Patricia Briones Tapia
Gerente General
Secretaría Del Directorio
Empresa "SI VIVIENDA-EP"



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

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

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

Orden del Día:

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

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





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



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

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

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

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



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su Informe la Ab. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "Si Mi Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional Si Mi Casa son Umiña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.86 m² en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarqui, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA EP se solicitó \$ 6,500.000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$





SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido, y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.94% de los terrenos de SI VIVIENDA EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacífico S.A un área de 16,711.70 m² y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 793,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta Institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal f), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una



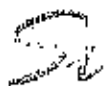
inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio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

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

Ing. Walter Villao
PRESIDENTE (E) DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP

Ab. Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO





VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



discrete

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

ARTICULO 1 - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1,200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarquí, Sector Urbanizos 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

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

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

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

En todo lo que no se hubiere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta que se hayan expedido sobre la materia, así como las disposiciones del Código Civil aplicables al caso.

En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición, y/o una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las del Código Civil, a efecto de lo cual, los propietarios del Plan Habitacional, declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

ARTICULO 4 - ORGANISMO DE DIRECCIÓN.-

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





SVIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Cada manzana tipo herradura o cul de sac constituirá su Asociación o Comité, quienes elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de SI MI Casa FASE I.

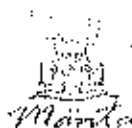
Constitución del Órgano de Dirección:

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

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando así constituir los Órganos de dirección, para lo cual deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias. En caso de no poder asistir podrán delegar su voto en cualquier persona de su confianza, bastando para acreditar a ésta, un escrito firmado por el propietario y si es así, podrá aceptar, obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en la Junta General y/o Asociación o Comité de Propietarios, al igual que respetar los reglamentos de la Comunidad.

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

- a) Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- b) Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- c) Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- d) Dar su vivienda o local en préstamo o arriendo, para uso exclusivo de vivienda o de negocio, según la naturaleza del inmueble y ubicación de acuerdo a la distribución del plan habitacional aprobada por el GADM - Manta; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta



diarista

General cuando fueren parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

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

ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser reformada, derogada o modificada, siendo necesario únicamente la mayoría en la Junta General de Propietarios, y sin contradecir los Estatutos de la Comunidad, y de las Ordenanzas del GAD Manta.

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

- Por tratarse "SI MI CASA" FASE I de un Plan Habitacional Municipal en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen áreas comunales y municipales con limitaciones a favor de todos los propietarios.
- Las viviendas del Plan Habitacional no podrán ser cambiadas en sus fachadas, que están establecidas de acuerdo a su tipología.
- Los solares del Plan Habitacional no podrán dividirse, ni realizar construcciones en áreas no especificadas, y se respetarán las siguientes especificaciones técnicas para cada vivienda de acuerdo con las normas siguientes:

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

- 8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "SI Mi Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de SI Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.
- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su





configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleva dicha obra.

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

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Toñali y Gaviota.

De dos pisos casas Isabella y Umíña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Toñali	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umíña	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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



SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

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

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

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

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

8.6.- DE LAS CUBIERTAS

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

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

8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

9.1- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.- Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos emitidos y vigentes por el G.A.D. de Manta.





S. VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



9.2.- CONEXIONES.-

Se prohíbe toda conexión o manipuleo de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, etc., del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.

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

9.3.- VARIOS

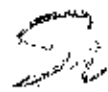
No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

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

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

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



VIVIENDA-EP
Ejecutoria Municipal de Vivienda - Manta



5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y/o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros" del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza.
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. - ÁREAS DE LAVANDERÍA Y TENDEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Esta totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área de lavandería deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01,02,03 y 04).



11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

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

11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

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



11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER Estricto

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

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

Los propietarios que alquilen sus viviendas deberán poner en conocimiento del inquilino, y podrán a disposición de estos, todas estas normas por la que se rige la Comunidad, con el fin de que las cumplan, y serán aquellos responsables de las acciones de éstos últimos.

ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura de las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.



7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

1. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
2. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegasen a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).
Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

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

Las viviendas Tipo Unifamiliar que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que

Lo



Contenido

determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.





SI VIVIENDA-EP
Empresa Especial de Vivienda y Planificación



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

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual será construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts² que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.

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

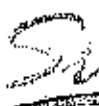
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

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

Para delimitar las áreas, la estructura estará formada por pilotes aislados (h=variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h=variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø6mm.

Previo al armado de la losa se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0.40cms alto x 0.20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma la losa que estará apoyada sobre los muros de H^oC donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Verdadero

determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

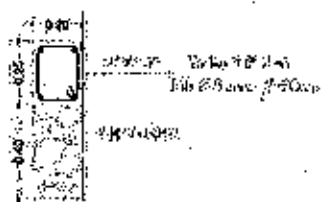
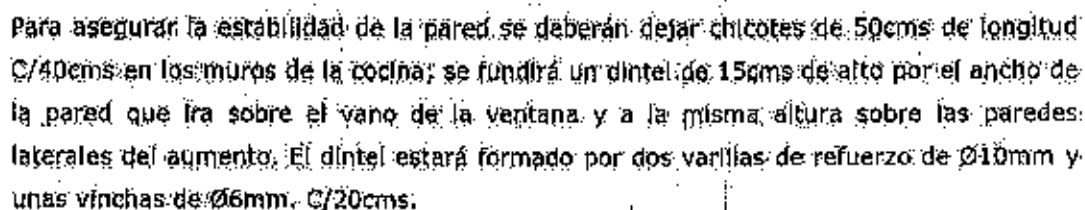
En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.



Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



16



$\frac{1}{2} \text{CO}_2$

DETALLE DE DINTEL #1

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar, con un volado lateral de 0.35mts y frontal de 0.25mts cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3.31mts y profundidad de 3.00 mts.

Ventana

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

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

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

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



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

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

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

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

Handwritten signature



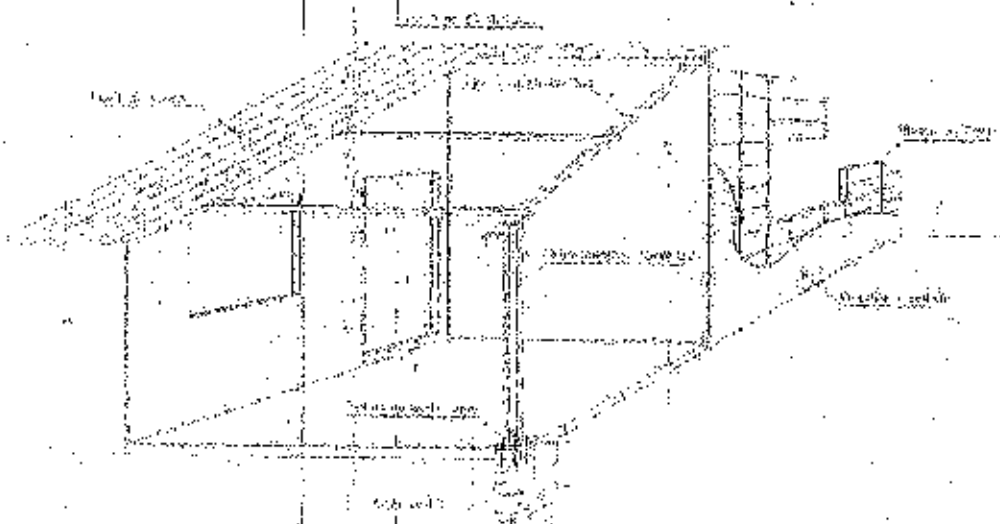


Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0.075cms. x 0.075cms sobre el cual va a ir soldado las estructuras de las cubiertas.

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

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

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



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

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

2. CASA TONALLI ESPECIAL

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



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

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio al aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubrirá dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00mts.

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

La estructura será de hierro tipo G de 5x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.

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





S. VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloque para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las casa.
Se deba indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventana del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1,00mts).

3. VILLA GAVIOTA

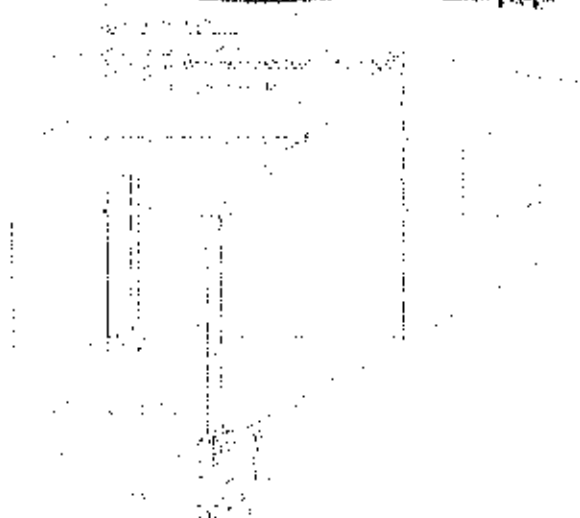
Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7,70mts², con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda:
Se empezara por excavar y fundir un piloto de hormigón simple (0,30cms x 0,30cms x 0,40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 9mm; sobre el cual se soldara una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms x 0,03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas soldadas las correas.

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

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



4. CASA ISABELLA

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

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

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

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

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





5. CASA UMIÑA

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

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

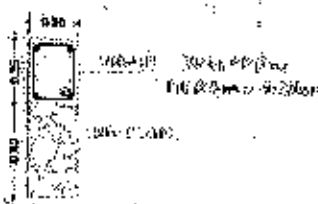
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

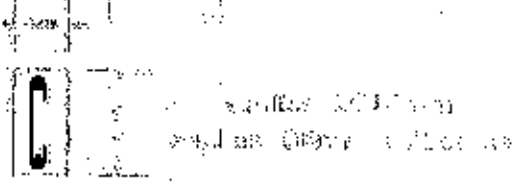
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se iniciar el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0,07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada.

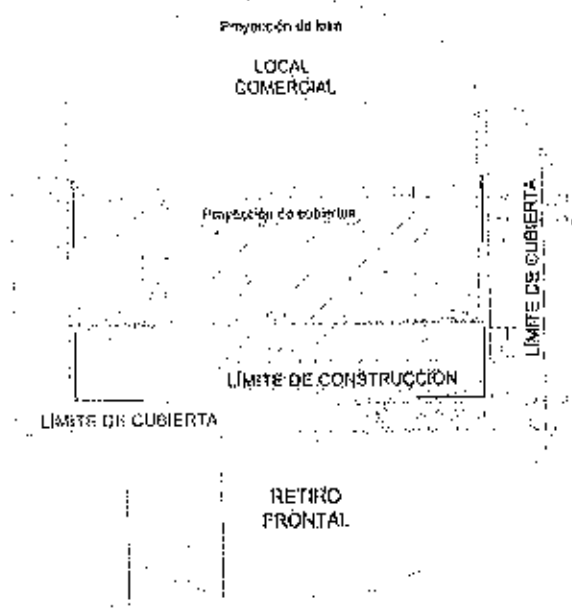


DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

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



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

- Considerando que solo se cubrirá el aumento del local comercial; con un volado lateral de 0,40cms y frontal de 0,20cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 2,90mts y profundidad de 3,00mts.

Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms sobre el cual va ir soldado las vigas y sobre éstas las correas.

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

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

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

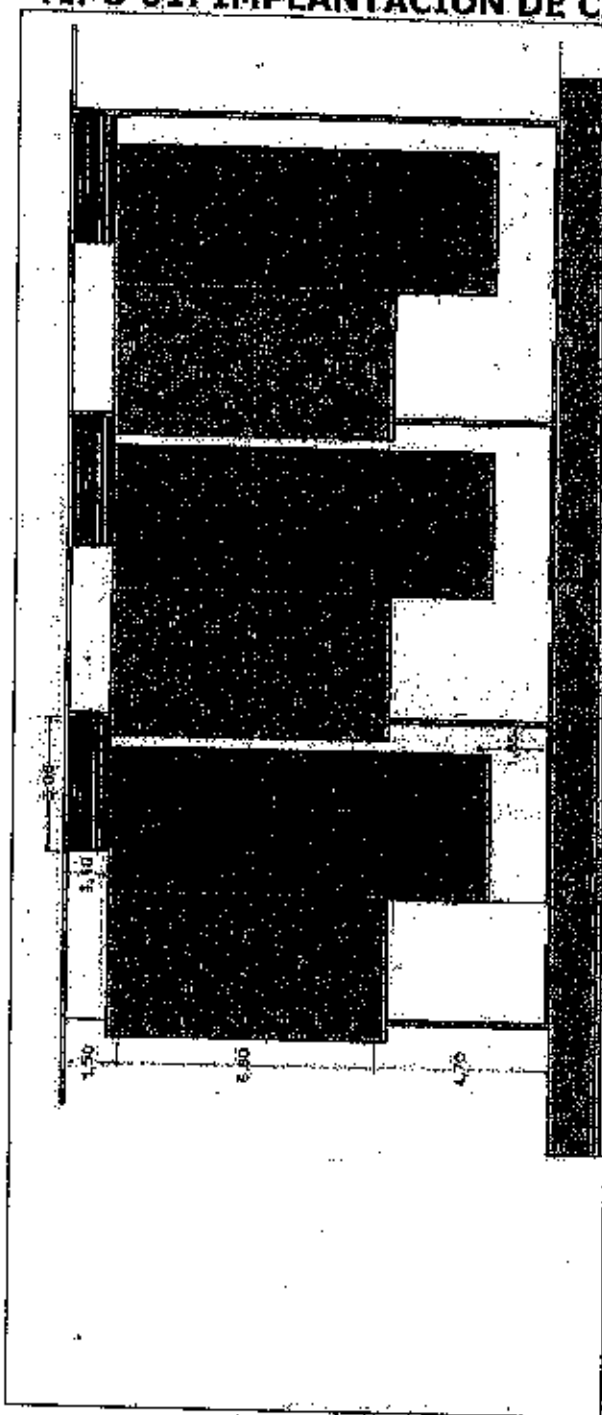
[Handwritten signature]





CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



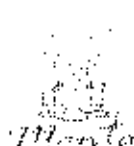
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

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

CUBIERTA DE LAVANDERÍA

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

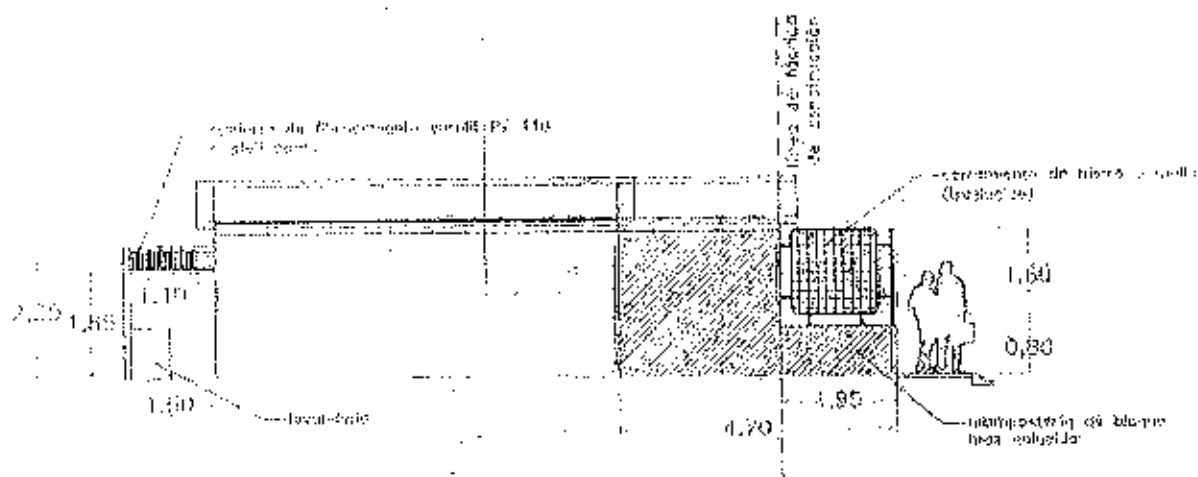


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montalvo

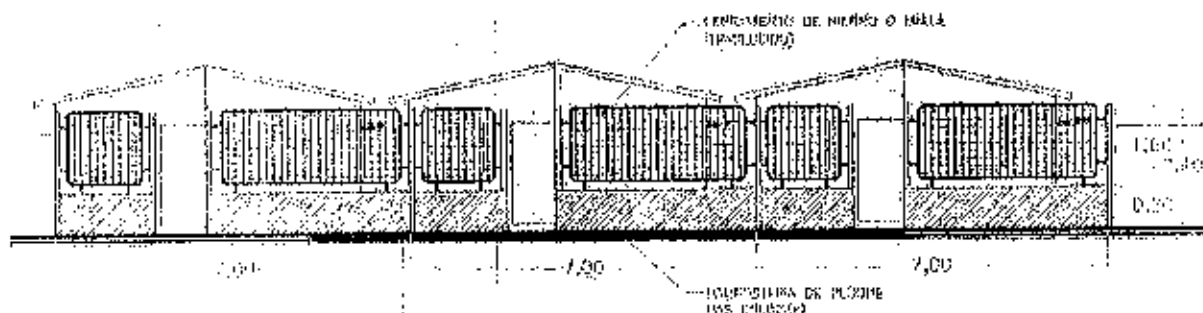


Vivienda

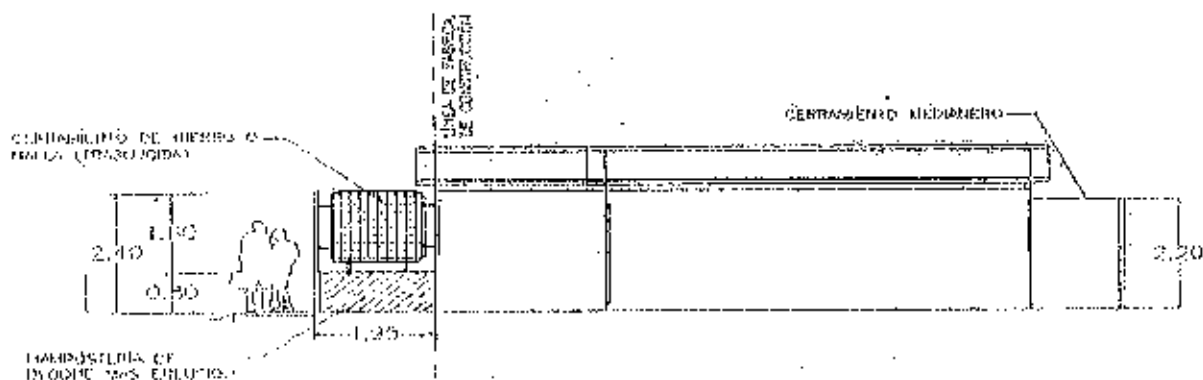
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

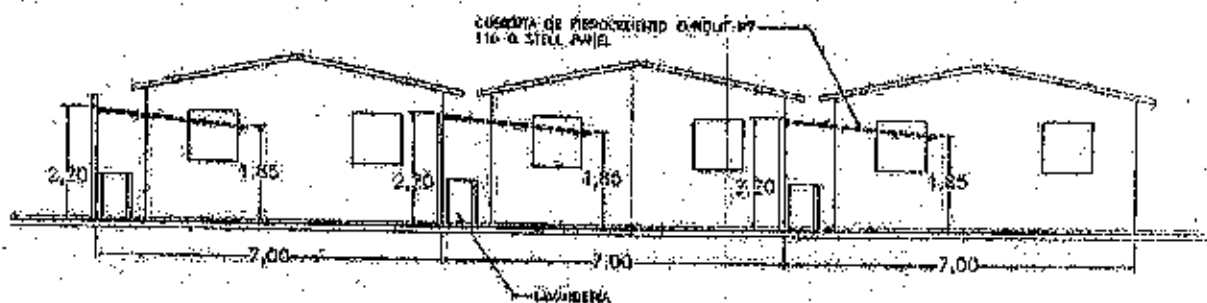




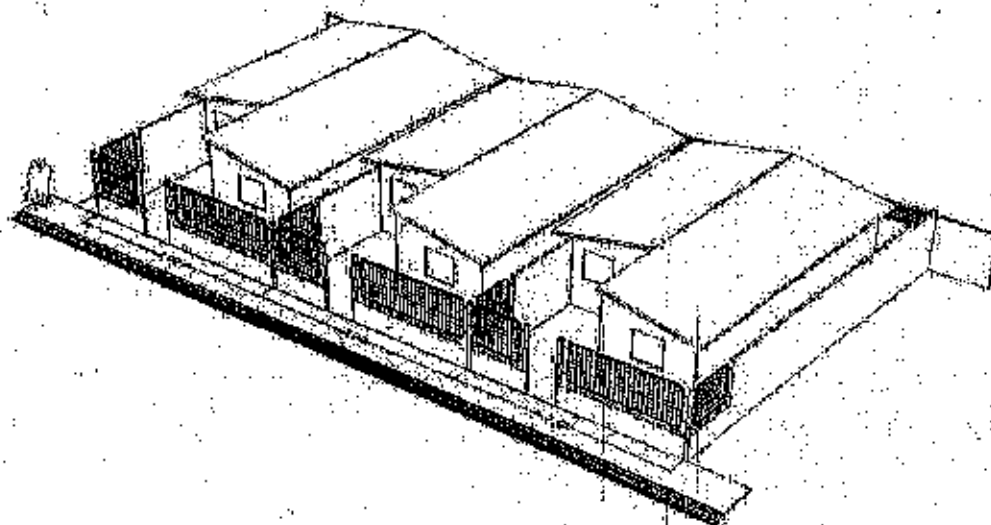
Sa VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Maritá



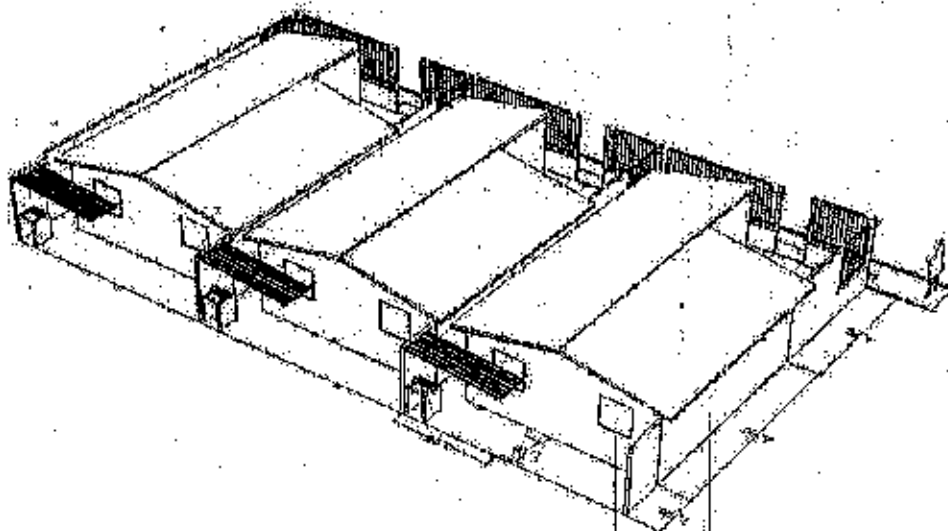
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE

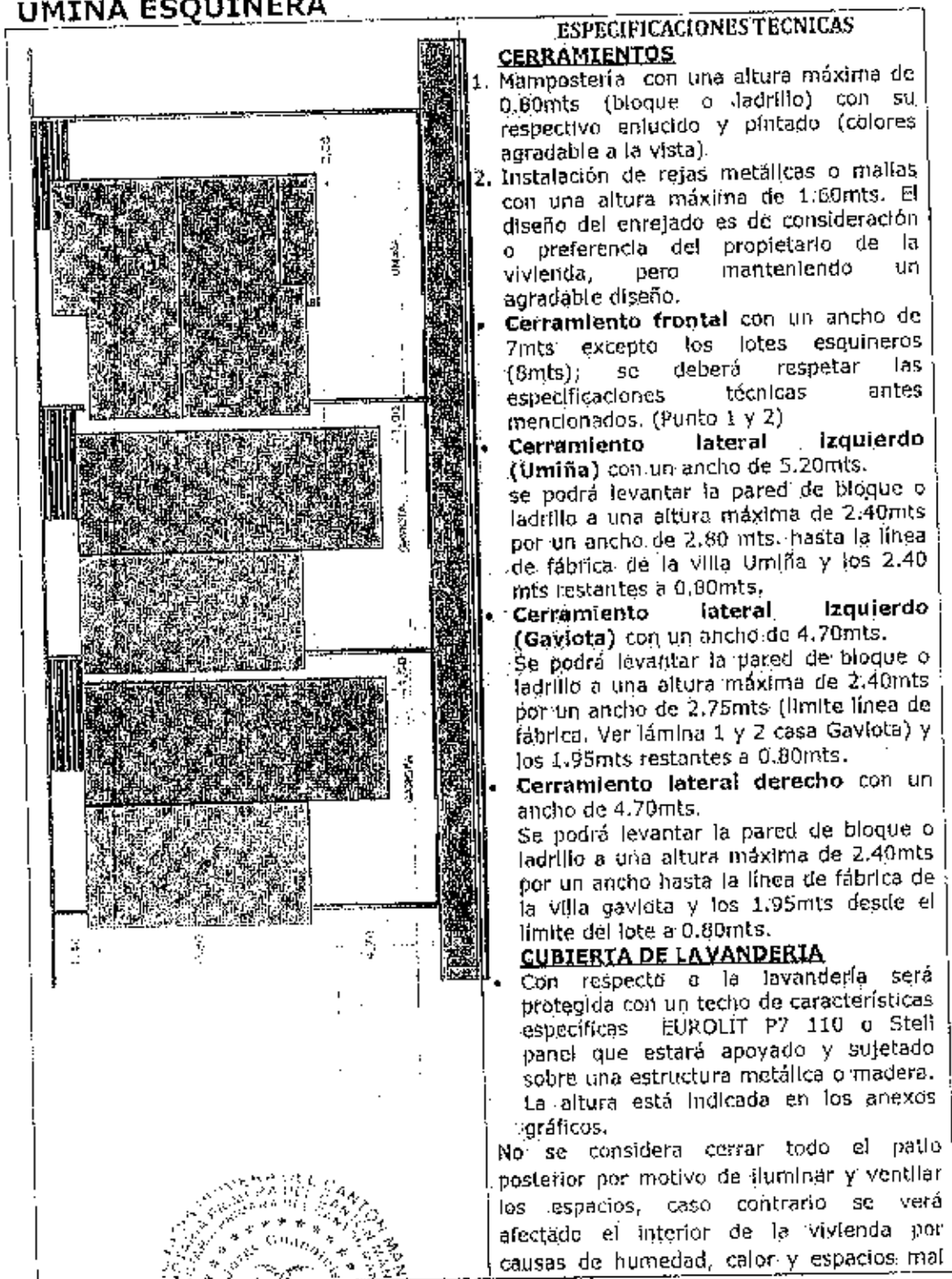


VISTA ISOMETRICA NO





TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista).
 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
 - **Cerramiento lateral izquierdo (Umiña)** con un ancho de 5.20mts. se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts.
 - **Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota)** con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts restantes a 0.80mts.
 - **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

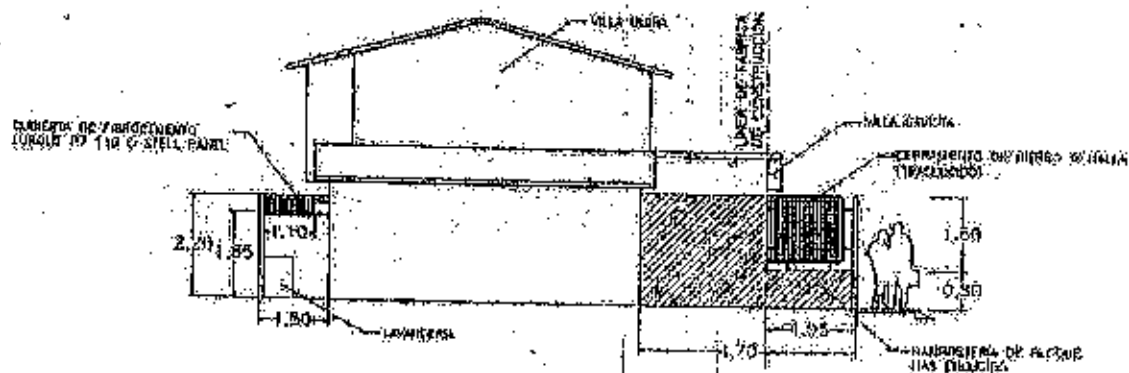
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Steli panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal

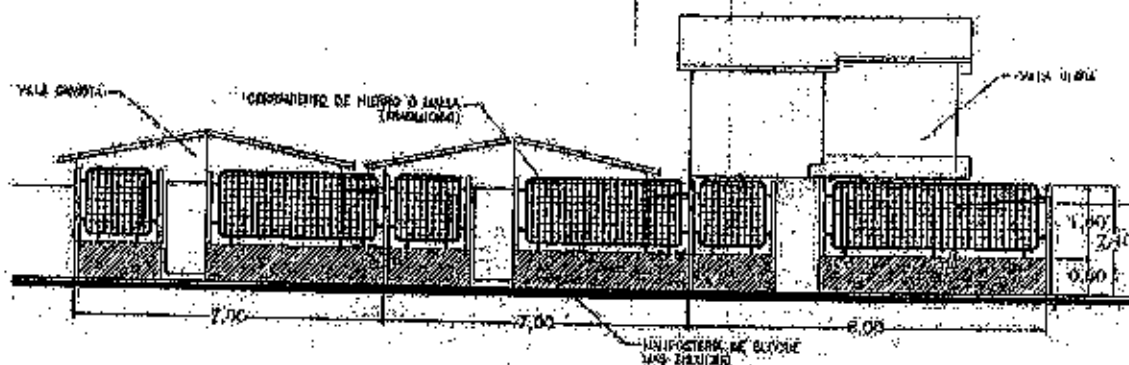


iluminados.

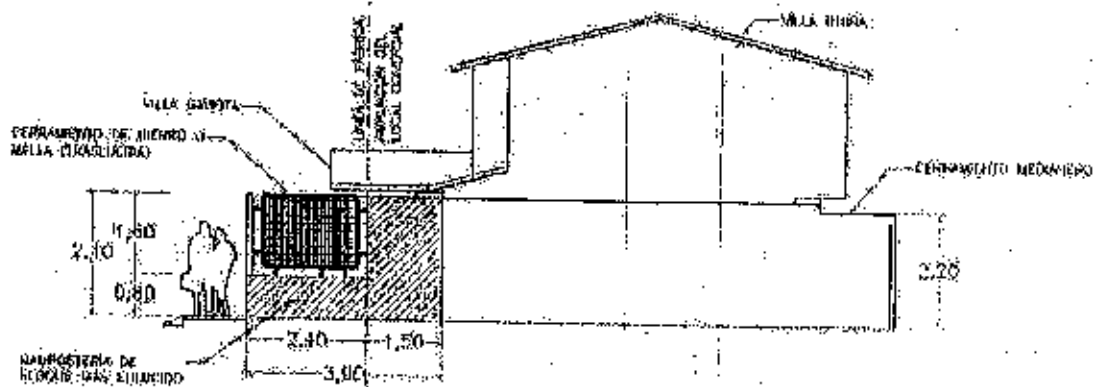
VISTA LATERAL IZQUIERDA

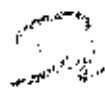


VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA



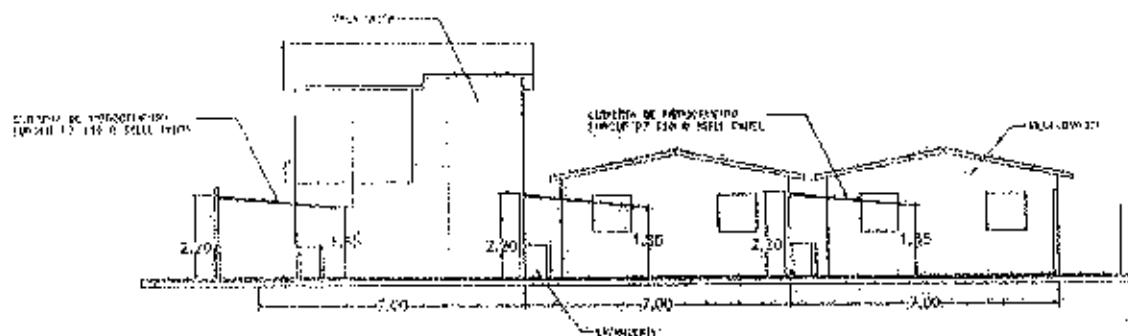


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales

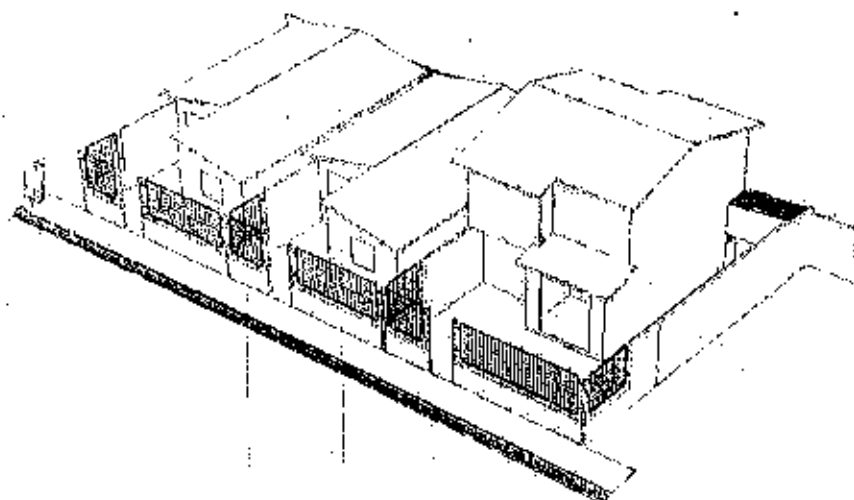


Manizales

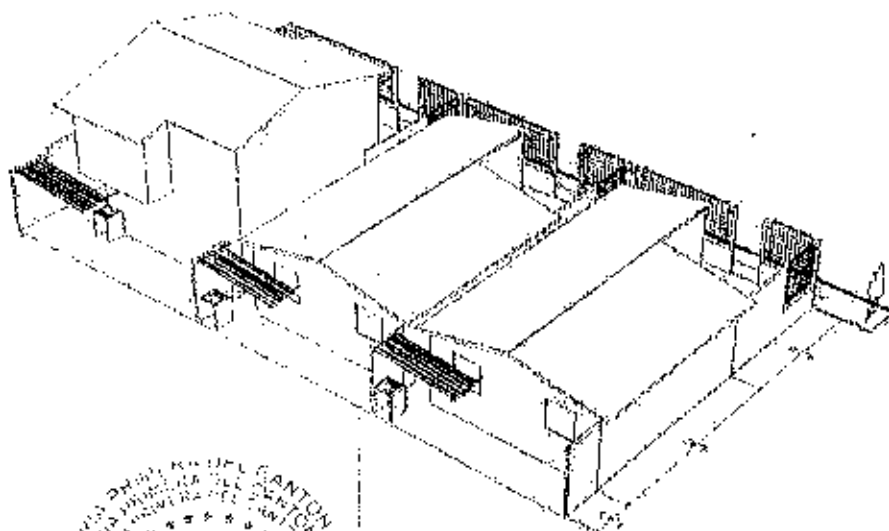
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE

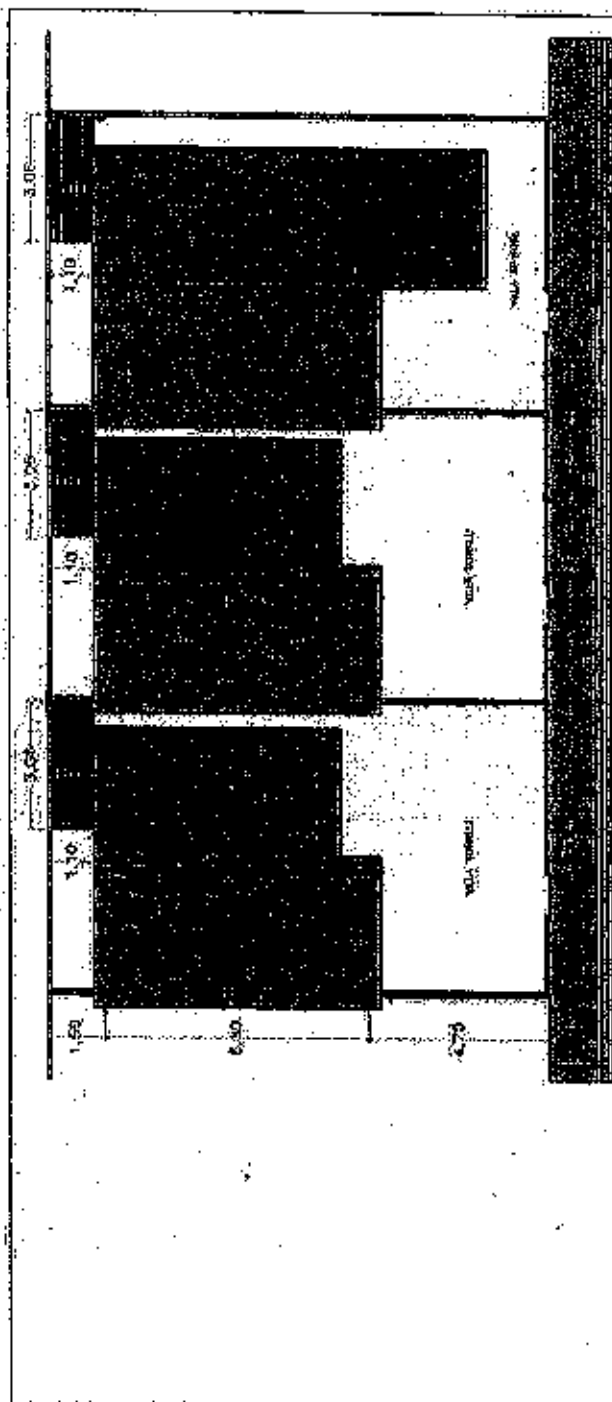


VISTA ISOMETRICA NO





TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

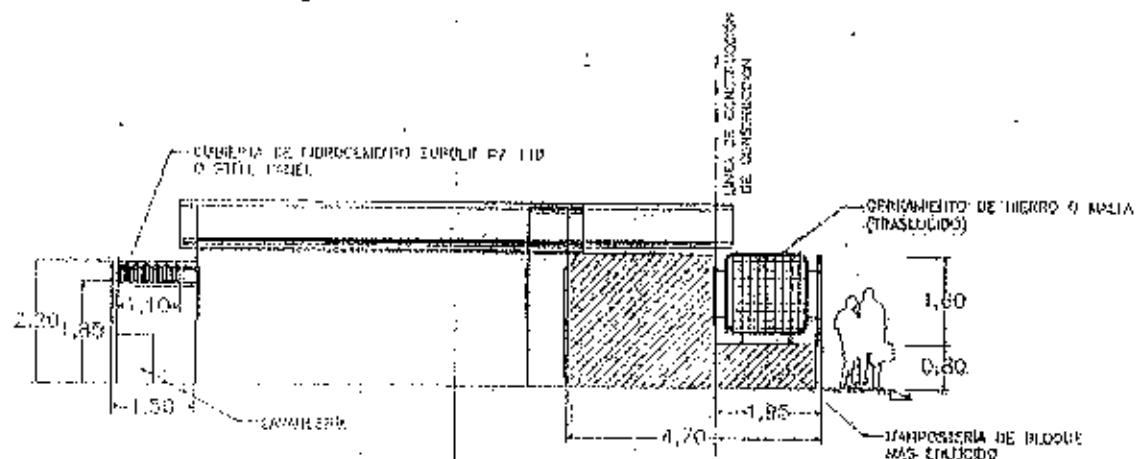
CERRAMIENTOS

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

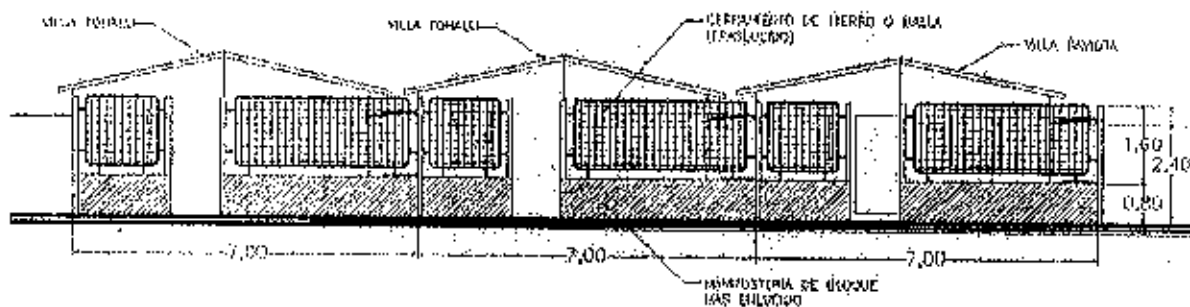
CUBIERTA DE LAVANDERIA

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

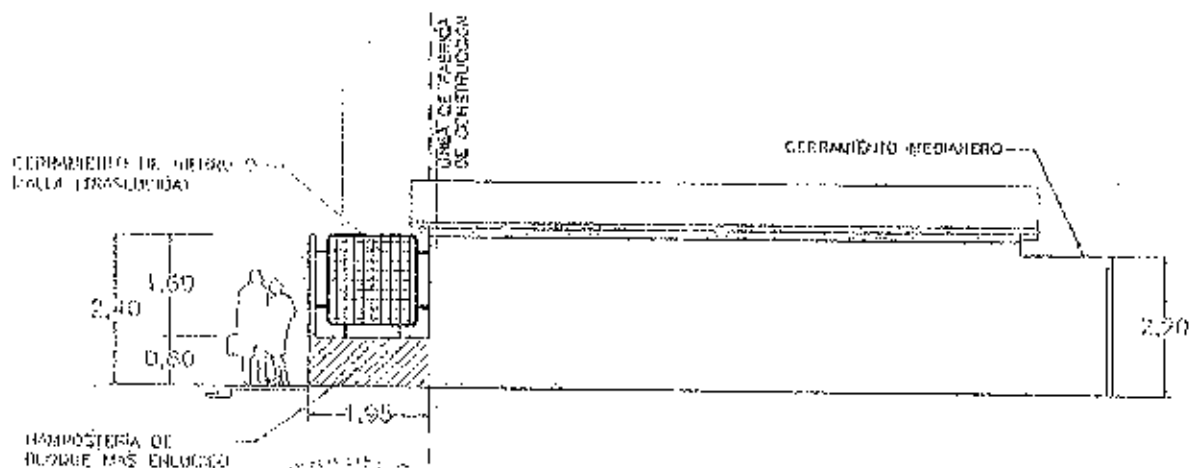
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

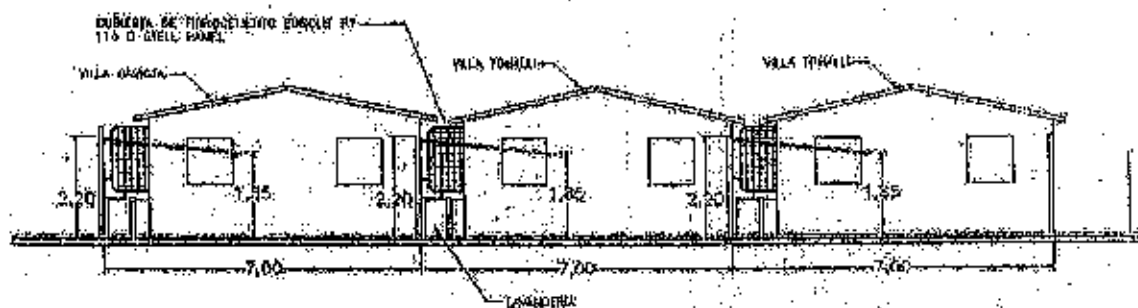




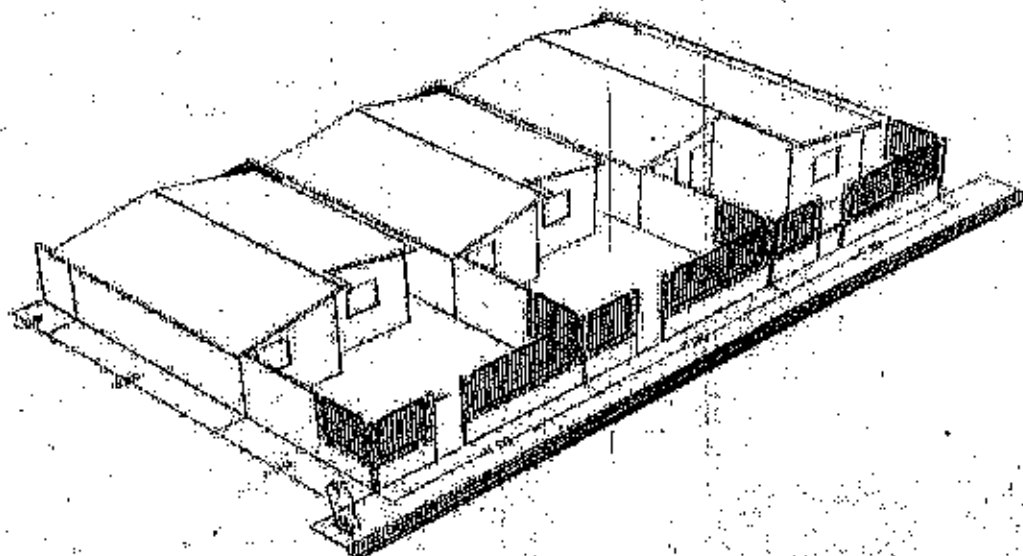
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



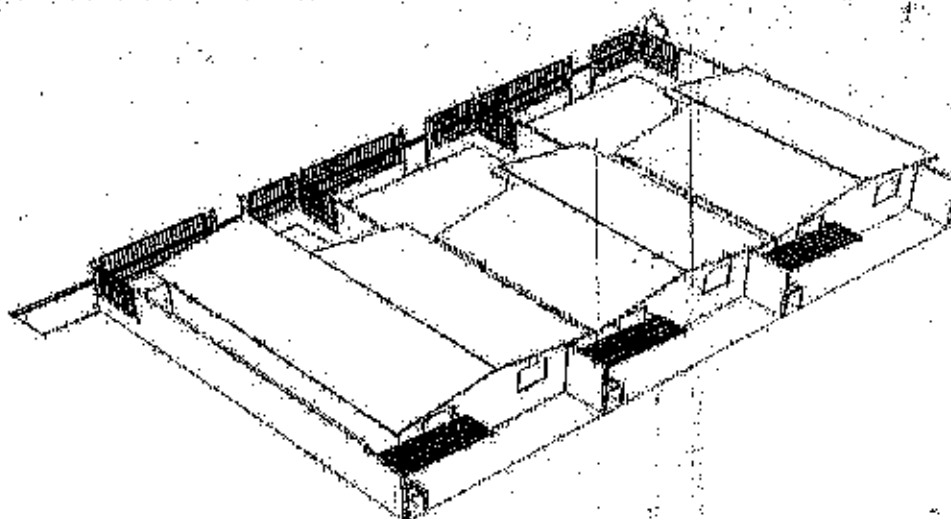
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

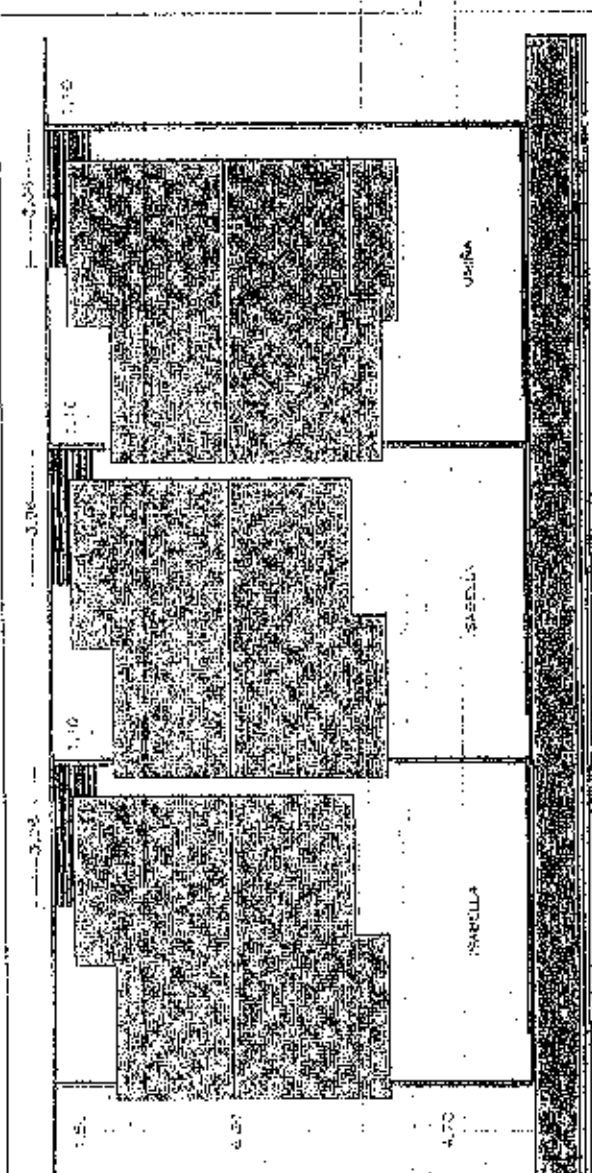


VISTA ISOMETRICA SE





TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

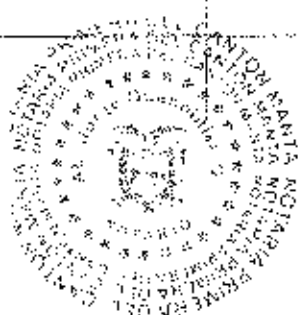
CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 5.20mts.
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 5.20mts.
Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts.
por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

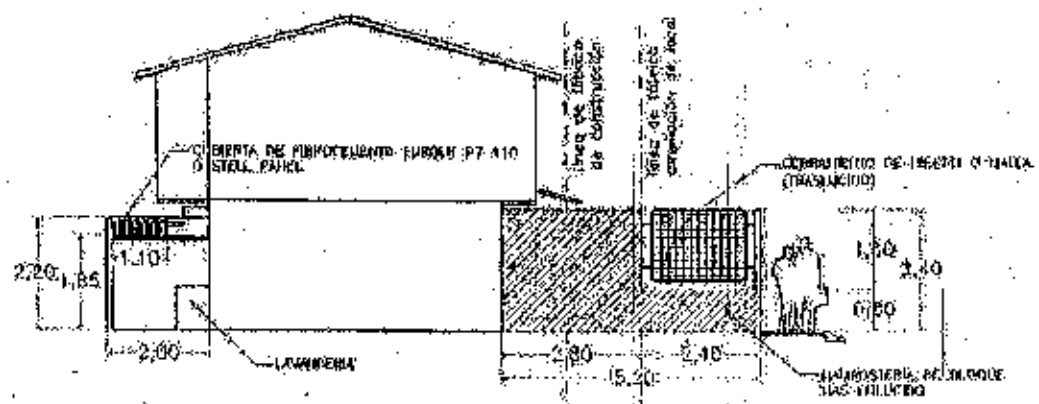
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EURO LIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.

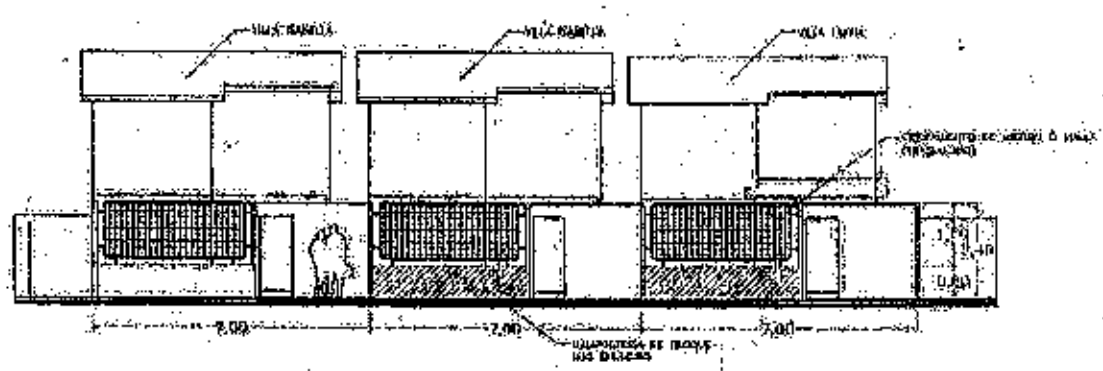




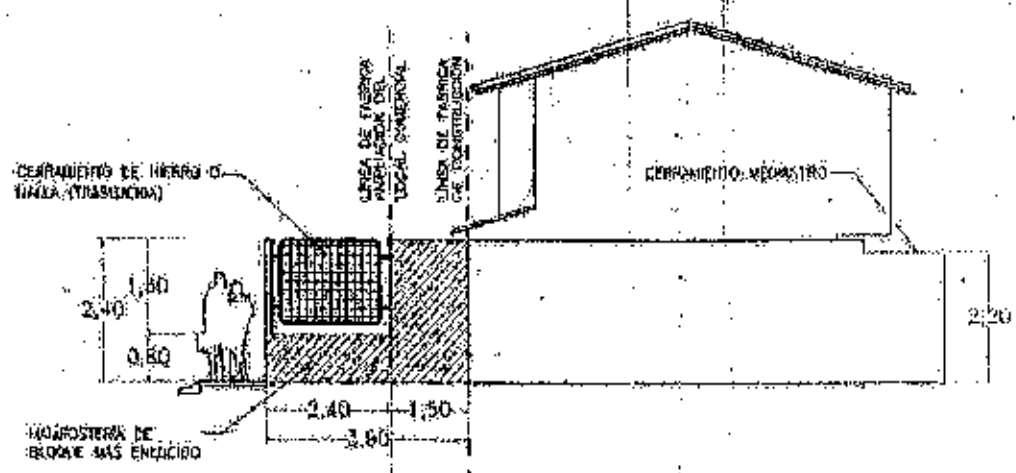
VISTA LATERAL IZQUIERDA

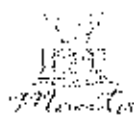


VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA



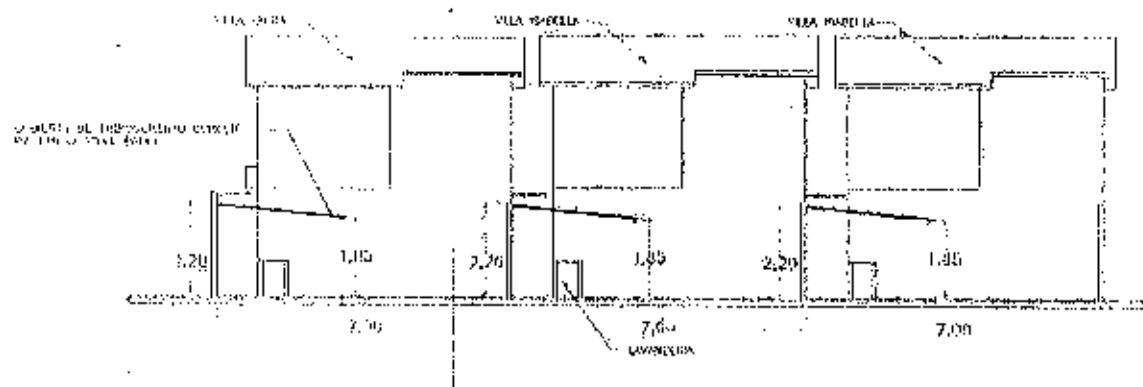


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - EPMU

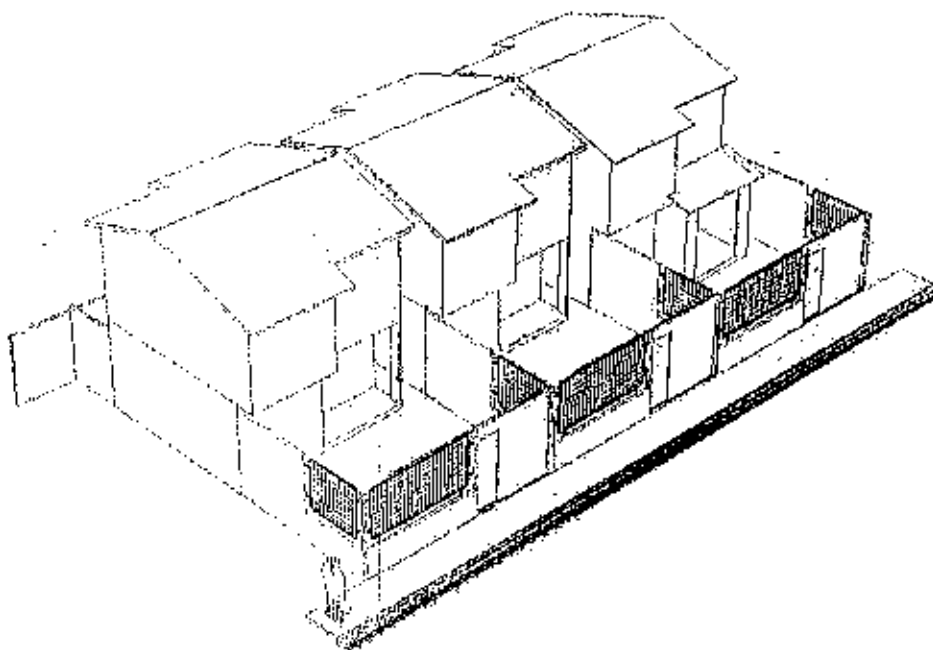


Trinidad

VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

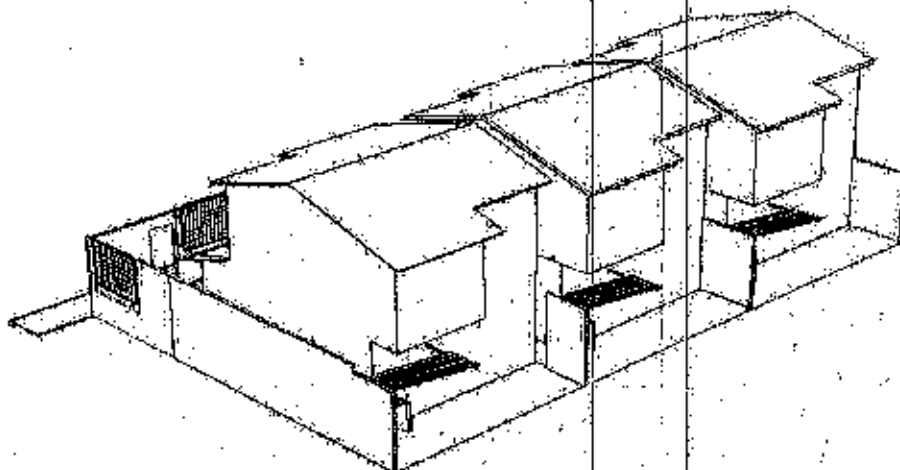




SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



VISTA ISOMETRICA NE



CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

Cuando el propietario necesite construir una cisterna dentro de su propiedad, deberá solicitar la autorización del Departamento Técnico de SI Vivienda-EP, la que deberá ser construida en la esquina derecha frontal del lote, en el área destinada para parqueo, pues esta área cuenta con suficiente espacio para construir la cisterna sin afectar la estructura de la vivienda (Ver especificaciones técnicas de la vivienda).

Cada propietario se responsabiliza por los materiales y técnicas utilizadas en la construcción de la cisterna, considerando que no debe ser mayor de 3.20m X 1.80 X 1.10 de profundidad.

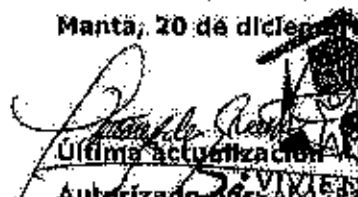
Autorizado por: Arq. José Susa Talenti

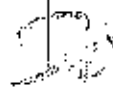
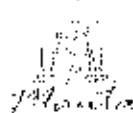
Manta, 1 de Julio del 2012.

Nueva Actualización

Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto

Manta, 20 de diciembre de 2013


Última actualización
SI VIVIENDA-EP
Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto
Manta, 18 de mayo de 2015



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Maná



Spente final

ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



 REPUBLICA DEL ECUADOR COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION PERSONAL		ECUATORIANA***** SOLTERO		V334414242
CIUDADANIA MONGE CASTRO MARIA LEOPOLDINA MANABI/24 DE MAYO/SUCRE 06 OCTUBRE 1984 004-0090 00728-7 MANABI/24 DE MAYO SUCRE 1984		ESTUDIANTE JOSE ROBERTO MONGE EUGENIA CARMEN CASTRO RIVERA MANTA 16/05/2006 16/05/2018 REN 0536035		

 REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013	
002	1311098022
002-0133	CEDULA
MONGE CASTRO MARIA LEOPOLDINA	
MANABI	CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA	LOS INTERIORES
MANTA	2
CANTON	ALTAGRACIA
ZONA	
PRESIDENTE DE LA JUNTA 	

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA N° 131117041-7
 CEDENO CARREÑO CARLOS ALFREDO
 MANABÍ/PORTO VIEJO/ABDON CALDERON (SN FCO.)
 26 ENERO 1987
 0000 00052 M
 MANABÍ/PORTO VIEJO
 ABDON CALDERON (SN FCO.) 1987

[Signature]

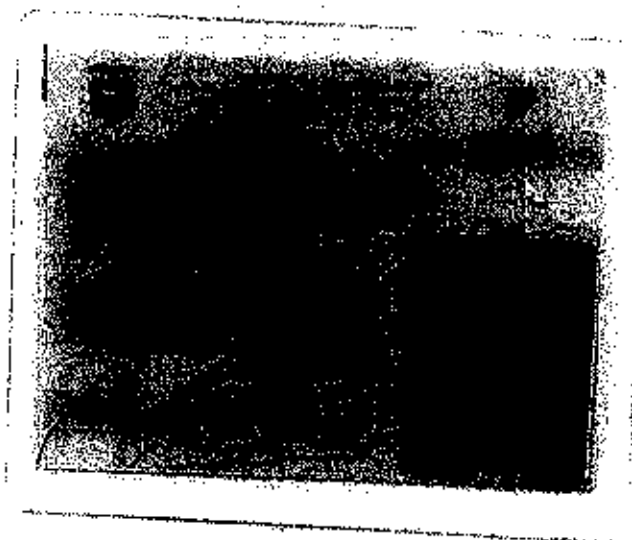


ECUATORIANA***** E933312122
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 NILSON CELESTINO CEDENO P
 DORIS MARIA CARREÑO INTRIAGO
 PORTO VIEJO 37/05/2010
 27/05/2022
 REN 2762125



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 004
 004 - 0084
 NUMERO DE CERTIFICADO
 1311170417
 CEDULA
 CEDENO CARREÑO CARLOS ALFREDO
 MANABÍ
 PROVINCIA
 PORTO VIEJO
 CIRCUNSCRIPCION
 ABDON CALDERON
 CANTON
 PARROQUIA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA
 ZONA





016

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 2014

016-1808 **1996934008**

RODRIGO RODRIGUEZ **OSUNA**

RODRIGO TAPIA PATRICIA ISABEL

MAMAY **CIRCONDSCRIPCION** **1**

PROVINCIA **OSUNA** **1**

MAMAY **ZONA** **1**

CANTON

EL PRESIDENTE DE LA JURY

Leanta J. nra.

PROHIBICION DE ENAJENAR: a fin de dar cumplimiento con el Art. 109 del Acuerdo Ministerial No. 109 de fecha 25 de Julio del 2012, expedido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Los Compradores por ser beneficiarios del bono de la Vivienda, no podrán enajenar durante **CINCO AÑOS** el inmueble adquirido, mismo que comenzará a transcurrir desde la inscripción de la Escritura en el Registro de la Propiedad.

NOVENA.-SANEAMIENTO.- La Vendedora declara que el bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

DECIMA.- GASTOS.- Todos los gastos que se generen en la celebración de este Contrato de Compraventa, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, serán por cuenta de **Los Compradores**. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta Escritura. (Firmado) Abogado Jorge Ortiz Flor, Asesor Legal Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda-Ep".- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la ratifican la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



[Firma]
ABG. PATRICIA BRIONES TAPIA
 Gerente General SI VIVIENDA EP
 RUC 1360065170001

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



CARLOS ALFREDO CEDENO CARREÑO.-
C.C. No. 131117041-7

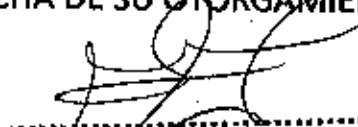


MARIA LEOPOLDINA MONGE CA
C.C. No. 131109802-2



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (36 FOJAS).-



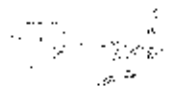
Dr. Jorge Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

31 de mayo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTA



FECHA DE INGRESO	21/05/15	QUIEN RECEPTA DE LOS
CUANTÍA ASTRÁ	10.000.000	
NOMBRE Y RAZÓN		
SEÑALA DE DENTRO QUE		
SEÑALA TURNO		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL	
IMPUESTO DE EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN VALORES	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: DECLARACIÓN

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Signature]

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA

INFORME TÉCNICO:

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

FIRMA DEL TÉCNICO: 21/05/15

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

OFICIO N° SVEP-DCC-2015-140

Montu, 01 de Junio del 2015

ABG

DAVID CEDEÑO

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO

Presente.-

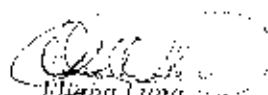
De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
01	36	3273836000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,


 Eliana Luna
 Dep. De Crédito
 SI VIVIENDA-EP

10/06/2015
 01/06/2015
 31.59

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

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 36

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MONGE CASTRO MARÍA LEOPOLDINA** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 36 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-36-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 36: área total: 91,00m²
Frente: 7,00m - Herradura 1
Posterior: 7,00m - Lote 61
Lateral derecho: 13,00m - Lote 37
Lateral izquierdo: 13,00m - Lote 35

Manta, 20 de Mayo de 2015



Arq. Jonathan Orozco Cobena.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
01	36	3273036000	\$ 17,860.00	GAVIOTA	91.00M2	40.72M2