



MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

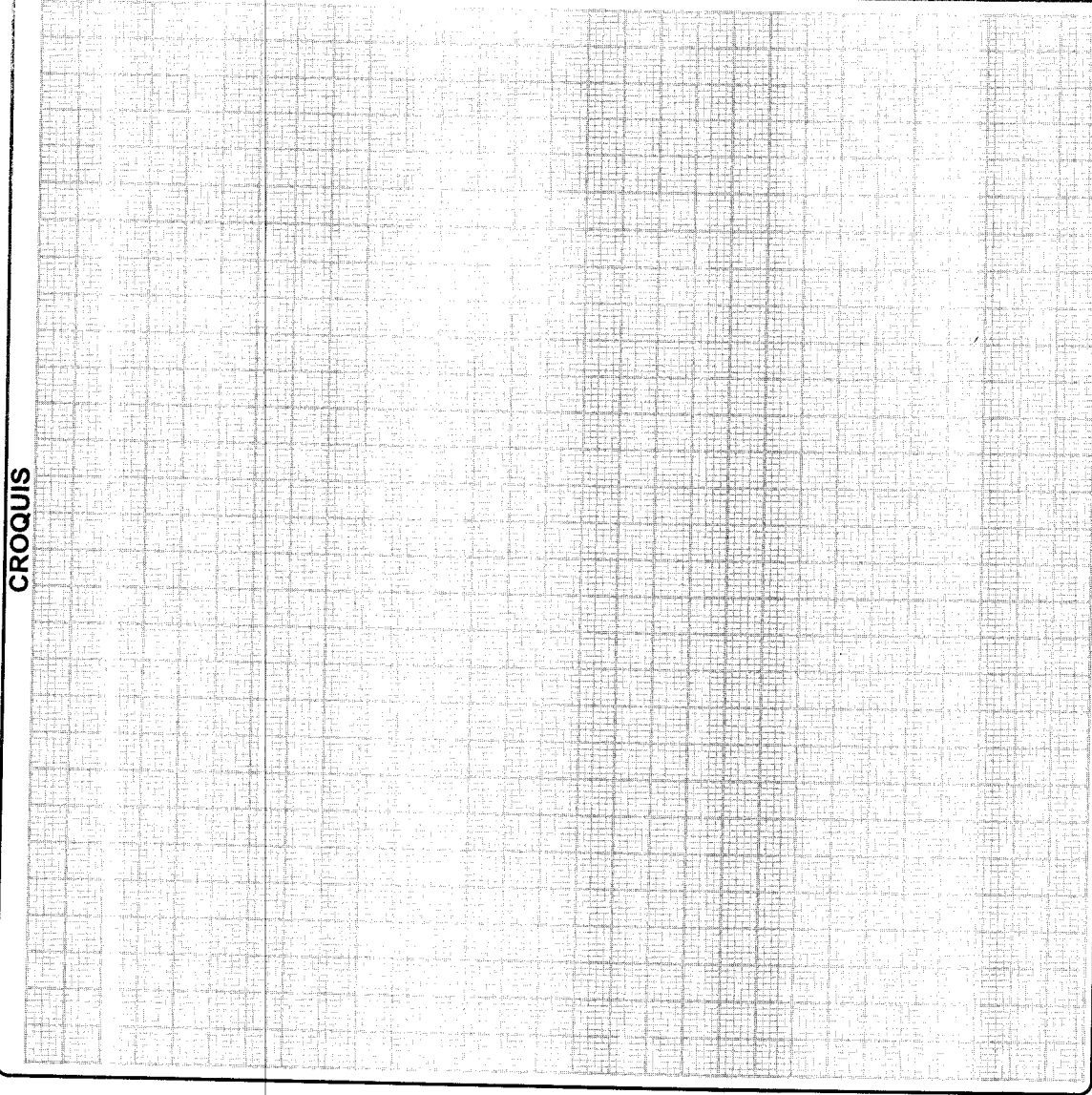
IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI
CLAVE CATASTRAL	① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 3 2 5 3 8 4 8
DATOS GENERALES	⑦ ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ⑧ ☐ ZONA HOMOGENEA ⑨ ☐ ZONA SEGUN VALOR
DIRECCIÓN: barrio	DIOS HAYTACUO S.M.Y. CASO
calle	MZ # 207 R. 48
Mz	
lote	
CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO	

DATOS DEL LOTE

FRENTE	⑪ ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
⑨ ACCESO AL LOTE	1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA
MARCAS SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL	
⑬ MATERIAL DE LA CALZADA	1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO
⑭ ACERA	1 NO TIENE 2 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA
REDES PUBLICAS EN LA VIA	
⑮ AGUA POTABLE	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
⑯ ALCANTARILLADO	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
⑰ ENERGIA ELECTRICA	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE RED AEREA 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA
⑱ ALUMBRADO PUBLICO	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ INCANDESCENTE 3 ☐ DE SODIO O MERCURIO
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
⑲ SOBRE LA RASANTE	1 ☐ 2 ☐ METROS
BAJO LA RASANTE	1 ☐ 2 ☐ METROS
CERRAMIENTO	HORMIGON ARMADO MADERA CAÑA OTRO
SERVICIOS DEL LOTE	
⑳ AGUA POTABLE	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
㉑ DESAGUES	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
㉒ ELECTRICIDAD	1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
㉓ AREA	SIN DECIMALES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
㉔ PERIMETRO	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
㉕ LONGITUD DEL FRENTE	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
㉖ NUMERO DE ESQUINAS	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

⑳ SIN EDIFICACION	1 ☐ 2 ☐
㉑ CON EDIFICACION	1 ☐ 2 ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
SIN USO	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
CONSTRUCCION	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
OTRO USO	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
⑳ NOMBRE	⑳ CODIGO
㉒ TOTAL DE BLOQUES	

OBSERVACIONES:

1. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

2. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

3. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

4. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

5. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

6. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

7. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

8. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

9. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

10. OBSERVACIONES: 25 Feb 1974

DATOS DEL PROPIETARIO		TITULO DE PROPIEDAD	
PERSONERIA	APellidos	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.
	CAO	MAURA	13/168818-8
	NOTIERRE MEDRADO	JOSE Y JAZMIN	4
CODIGO			

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

levantamiento

OBSERVACIONES

Sello
10/17/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL.-
DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA - EP. LOS SEÑORES JORGE.-

Otorgada por MARINO GUTIERREZ MENDOZA Y JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA.-
VALENCIA Y ELLOS A FAVOR DE LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

A favor de _____

Cuantía USD \$ 17,858.92 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO

No. 5.762

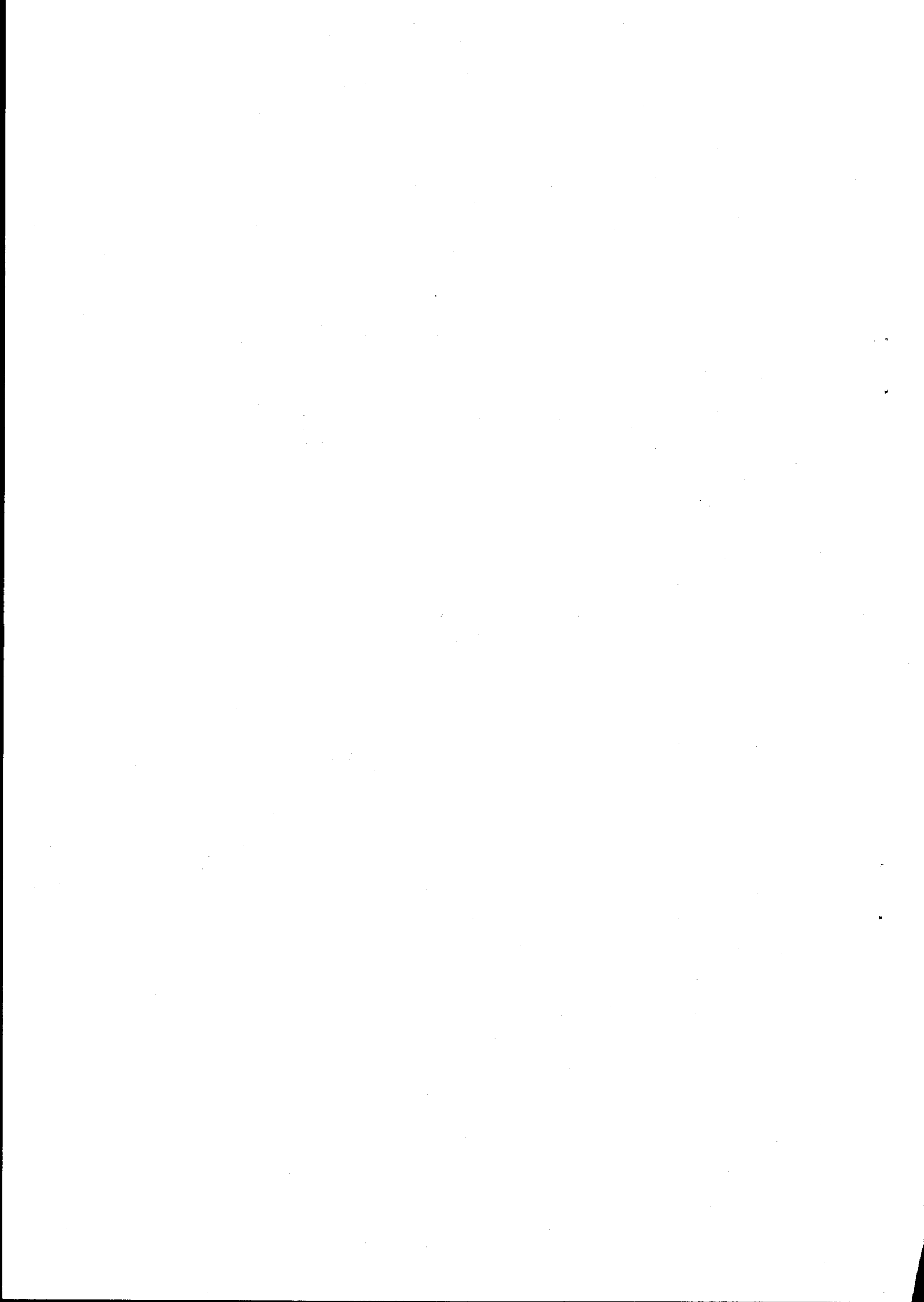
Manta, a ⁰⁸

de

OCTUBRE

de

2012



COPIA

NUMERO: (5.762)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", A FAVOR DE LOS SEÑORES JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA Y SEÑORA JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LOS SEÑORES JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA Y SEÑORA JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: \$17,858.92 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí,

República del Ecuador, hoy día lunes ocho de octubre del año dos mil doce, ante mí,

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública

Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC,

otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí,

comparecen y declaran la siguientes personas, por una parte en calidad de

"VENDEDORA" La señora Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, por los

derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL ENCARGADA de la

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

conforme queda justificado con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la

Sesión de Directorio de dicha empresa municipal de fecha trece de septiembre del dos mil

doce en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto.

Por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y de "PRESTATARIOS" o

"DEUDORES" comparecen los señores JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA Y

señora JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA, ambos de estado civil solteros,

por sus propios derechos, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

mayores de edad, con domicilios en este cantón Manta, a quienes de conocer

doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación,

cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a ésta escritura.- Y,

finalmente en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA" la **ASOCIACIÓN**

MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA

Manta - Manabí - Ecuador



debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-**

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública de compraventa, las siguientes personas: Uno) La señora Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL ENCARGADA de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, conforme queda justificado con la copia certificada de la parte pertinente del Acta de la Sesión de Directorio de dicha empresa municipal de fecha trece de septiembre del dos mil doce en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

acto, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como "LA VENDEDORA"; y, **Dos)** En calidad de "COMPRADORES", los señores **JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA y JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión Libre que manifiestan tener formada entre sí según el documento que se adjunta. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 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. **Dos)** 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. **Tres)** El dieciséis de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, 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 debidamente representadas; a efecto de suscribir la Escritura de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA PRIMERA FASE MANTA. **Cuatro)** FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA PRIMERA FASE MANTA restituyó a la EMPRESA

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



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 AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Cinco)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Seis)** Con fecha jueves 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 de Tercera de Manta el viernes 04 de mayo de 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176.609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1.177.302,82 m2. **Siete)** Con fecha jueves 24 de mayo de 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves 24 de mayo de 2012, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **Ocho)** Con fecha ocho de junio del 2012, bajo el número 27, constan inscrito en el Registro de la Propiedad

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta – Manabí – Ecuador

del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el 8 de junio de 2012; otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA - EP. Nueve) Con fecha nueve de marzo del dos mil doce, los señores JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA Y JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA y la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", celebraron Contrato de Promesa de Compraventa respecto de la vivienda número 48 de la manzana 01 del referido proyecto habitacional, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que constan en los anexos correspondientes y que se entienden por incorporados en el presente contrato de compraventa. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por los títulos y derechos invocados, la EMPRESA MUNICIPAL 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 perpetua enajenación a favor de LOS **COMPRADORES**, el predio con **clave catastral número 3-27-38-48-000**, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **CUARENTA Y OCHO de la Manzana "UNO"** 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 Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 1; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 49; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y herradura 1; y, **LATERAL IZQUIERDO:** Trece metros y lote número 47. Área total de noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha 28 de Mayo del 2012, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la presente venta se hace como cuerpo

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



cierto. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma ~~Usd.~~ **\$ 17,858.92 dólares**, aún cuando declaran conocer que el avalúo comercial del bien según el Ilustre Municipio del Cantón Manta es de Usd. \$ 16,000.00 dólares. Precio pactado que LOS COMPRADORES pagan a la vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LOS COMPRADORES por éste concepto, y lo hacen en la siguiente forma: a) Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor de los compradores por el monto de Usd. \$ 11,073.03 dólares; b) Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que Los Compradores mantiene en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de Usd. \$ 1,785.89 dólares; y, c) Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-** Expresamente, los señores **JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA** y **JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se comprometen a no enajenar en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras el deudor mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha, como expresamente se conviene en la cláusula tercera del contrato de Hipoteca Abierta que también forma parte de éste instrumento público. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, el (la)

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

beneficiario (a)/E/OV, realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de los daños y perjuicios causados. **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Conformes LA VENDEDORA con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a LOS COMPRADORES, el dominio, uso y goce, del inmueble consistente el lote terreno y vivienda signado con el número CUARENTA Y OCHO de la Manzana "UNO" 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 Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarquí, 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 toda 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 de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta 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 agrega como documento habilitante. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- LOS COMPRADORES aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en el contrato por convenir de sus intereses. Así mismo, declaran que conocen y aceptan las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta en copias a éste instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.**- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble materia de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

CLAUSULA NOVENA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Anteponga y agregue Señor (a) Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE:**

HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- **CLÁUSULA**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES" los señores **JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA y JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión Libre que manifiestan tener formada entre sí según el documento que se adjunta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os)

es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

en la primera parte de éste mismo instrumento público, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP", representada por su Gerente General (e), Ing. Gabriela-Marilyn Verdesoto Moreira, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los señores **JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA y JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, el lote terreno y vivienda signado con el número CUARENTA Y OCHO de la Manzana "UNO" 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 Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** Los señores **JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA y JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad, esto es el predio con **clave catastral número 3-27-38-48-000**, consistente en el lote terreno y vivienda signado con el número **CUARENTA Y OCHO de la Manzana "UNO"** 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 Senderos, a 1200 metros de ésta, en la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Siete metros y herradura 1; **POSTERIOR:** Siete metros y lote número 49; **LATERAL DERECHO:** Trece metros y herradura 1; y, **LATERAL IZQUIERDO:** Trece metros y lote número 47. Área total de noventa y un metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general, todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los

préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, conviene también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la hipoteca del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones

constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador



habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Anteponga y agregue Señor (a)-Notario (a) las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-9



Jeannet Del Robio Fasce Schomaker
JEANNET DEL ROBIO FASCE SCHOMAKER
Apoderada Especial - Asociación Mutualista PICHINCHA

Gabriela Marilyn Verdesoto Moreira
Ing. GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA
GERENTE GENERAL ENCARGADA
C.C. # 130937768-5

Jorge Marino Gutiérrez Mendoza
JORGE MARINO GUTIÉRREZ MENDOZA
C.C. # 131166818-8

Jazmín Estefanía Moreira Valencia
JAZMÍN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA
C.C. # 131278576-7

Cesar Palma Alcivar
LA NOTARIA.-
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
ESTADO SOCIALISTA
IDENTIFICACION

CIUDADANIA 131166818 - 8

GUTIERREZ MENDOZA JORGE MARINO

MANABI/MANTA/MANTA

08 NOVIEMBRE 1984

009- 0135 03262 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1984

Jorge Marino



ECUATORIANA*****
SOLTERO
SUPERIOR
MEDARDO MARINO GUTIERREZ A
MARIA MAGDALENA MENDOZA
MANTA
23/08/2019
23/08/2007
REN
Mnb
0667590
PULGAR DERECHO


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIDADADANIA

131278576-7

MOREIRA VALENCIA JAZMIN ESTEFANIA
 MANABI/MANTA, MANTA
 18 NOVIEMBRE 1988
 006- 0015 02015 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA

1989





ECUATORIANA***** E1133V1122
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
VICENTE DIONICIO MOREIRA PALMA
Ketty LEONOR VALENCIA MONTES
PORTOVIEJO 23/01/2009
23/01/2021
REN 0834658


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

037-0040
NÚMERO

1311668188
CÉDULA

GUTIERREZ MENDOZA JORGE MARINO

MANABI
MANTA

PROVINCIA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

[Signature]

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Jorge Cevallos Mendieta
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

382-0052
NUMERO

1312785767
CÉDULA

MOREIRA VALENCIA JAZMIN
ESTEFANIA

MANABI

PROVINCIA

TARQUI

PARROQUIA

MANTA

CANTON

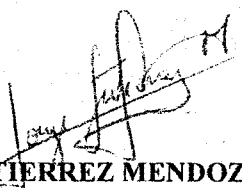
ZONA

F. J. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

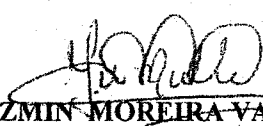
DECLARACION JURAMENTADA DE MANIFESTACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves veintidós de Marzo del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón; Comparece, a la celebración de la presente declaración, los señores **JORGE MARINO GUTIERREZ MENDOZA Y JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, solteros ; ambos por sus propios derechos y a quienes se le denominará como **"DECLARANTES"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron : **UNO) QUE DESDE HACE APROXIMADAMENTE DOS AÑOS QUE MANTIENEN UNION LIBRE O DE HECHO. DOS) QUE RESIDEN EN ESTA CIUDAD DE MANTA DESDE HACE APROXIMADAMENTE VEINTIDÓS AÑOS, ACTUALMENTE EN LA CALLE 309 Y AVENIDA 213 DEL BARRIO MARIA AUXILIADORA NUMERO : DOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR. TRES) QUE NO SOMOS PROPIETARIOS DE NINGUN INMUEBLE DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL. CUATRO) YO, JORGE MARINO GUTIERREZ MENDOZA, LABORA EN CALIDAD DE ASISTENTE PERSONAL DEL ABG. RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR – NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, DEVENGANDO UN SUELDO MENSUAL DE: TRESCIENTOS DOLARES, EJERCIENDO ESTA ACTIVIDADE HACE APROXIMADAMENTE OCHO AÑOS Y PARTICULARMENTE PRESTANDO MIS SERVICIOS PARTICULARES RELACIONADO A DECLARACIONES DE IMPUESTOS AL SRI, CON UN INGRESO MENSUAL DE: DOSCIENTOS DOLARES DESDE HACE APROXIMADAMENTE UN AÑO, YO, JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA, AMA DE CASA.** Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto.

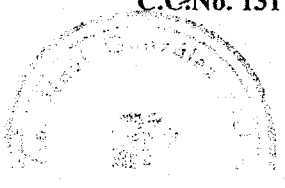
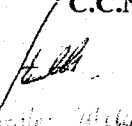
Doy Fe.-


JORGE GUTIERREZ MENDOZA

C.C.No. 131166818-8


JAZMIN MOREIRA VALENCIA

C.C.No. 131278576-7



Atty. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA



Oficio N° SVEP – GG – 2012 - 0139

Manta, Septiembre 13 de 2012

Abogada
Alexandra Zambrano
REPRESENTANTE JURÍDICO BIESS MANTA
Ciudad.-

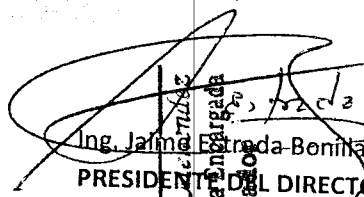
De mi consideración:

Cúpleme comunicar a Usted, que el Directorio de la Empresa "SI VIVIENDA – EP", en sesión ordinaria, realizada el día de hoy, Jueves 13 de Septiembre del 2012, resolvió en vista de la renuncia presentada por el Arq. José Susá Talenti, encargar a la Ing. Gabriela Verdesoto Moreira la Gerencia General, con todos los deberes y atribuciones establecidas en el Art. 9 de la Ordenanza de Creación de la Empresa; por lo que adjunto al presente los siguientes documentos legales:

- Copia Certificada de la Resolución del Directorio en el que se le encarga la Gerencia.
- Autorización que otorga el Directorio al Gerente General para comercializar las viviendas del Plan Habitacional "Si Mi Casa".
- Copia del Registro Único de Contribuyente con la actualización del nuevo representante legal.
- Copia a colores de la cédula y certificado de votación del nuevo Gerente General.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

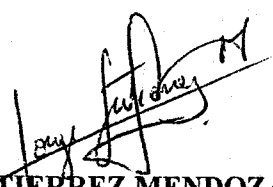
Atentamente,

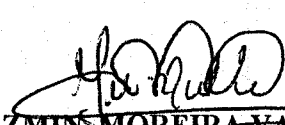

Ing. Jaime Estrada Bonilla
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
"SI VIVIENDA-EP"
Notaría Pública Cuarta Engragada
Manta - Ecuador

DECLARACION JURAMENTADA DE MANIFESTACION DE VOLUNTAD

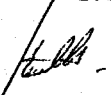
En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves veintidós de Marzo del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón; Comparece, a la celebración de la presente declaración, los señores **JORGE MARINO GUTIERREZ MENDOZA Y JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, solteros ; ambos por sus propios derechos y a quienes se le denominará como **"DECLARANTES"** . Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron : **UNO)** QUE DESDE HACE APROXIMADAMENTE DOS AÑOS QUE MANTIENEN UNION LIBRE O DE HECHO. **DOS)** QUE RESIDEN EN ESTA CIUDAD DE MANTA DESDE HACE APROXIMADAMENTE VEINTIDÓS AÑOS, ACTUALMENTE EN LA CALLE 309 Y AVENIDA 213 DEL BARRIO MARIA AUXILIADORA NUMERO : DOS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR. **TRES)** QUE NO SOMOS PROPIETARIOS DE NINGUN INMUEBLE DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL. **CUATRO)** YO, JORGE MARINO GUTIERREZ MENDOZA, LABORA EN CALIDAD DE ASISTENTE PERSONAL DEL ABG. RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR – NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, DEVENGANDO UN SUELDO MENSUAL DE: TRESCIENTOS DOLARES, EJERCIENDO ESTA ACTIVIDADE HACE APROXIMADAMENTE OCHO AÑOS Y PARTICULARMENTE PRESTANDO MIS SERVICIOS PARTICULARES RELACIONADO A DECLARACIONES DE IMPUESTOS AL SRI, CON UN INGRESO MENSUAL DE: DOSCIENTOS DOLARES DESDE HACE APROXIMADAMENTE UN AÑO, YO, JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA, AMA DE CASA. Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto.

Doy Fe.-


JORGE GUTIERREZ MENDOZA
C.C.No. 131166818-8


JAZMIN MOREIRA VALENCIA
C.C.No. 131278576-7




Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0000362

-M- 0000362

CERTIFICADO DE AVALÚO USD: 1,00

Fecha: 31 de mayo de 2012

No. Electrónico: 4124

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: 3-27-38-48-000

Ubicado en: PROGAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-01 LOTE 48

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3566,40
CONSTRUCCIÓN:	12433,60
	16000,00

Son: DIECISEIS MIL DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 31/05/2012 12:14:48



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

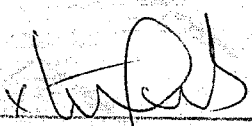
-G- 9990811

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

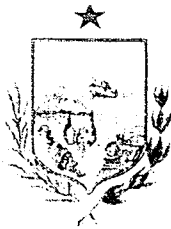
A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-01 LOTE 48
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$16000.00 DIESICEIS MIL 00/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA, SE EXONERA IMPUESTO
A LAS ALCABALAS Y UTILIDADES SEGÚN COOTAS ART. 534 LITERAL B.

Manta 28 de JUNIO del 2012


Director Financiero Municipal





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35091:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de junio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3-27-38-48-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 48 de la manzana 01 con las siguientes medidas y linderos: Lote 48: Área total: 91,00 m2.
Frente: 7,00 - herradura 1 Posterior: 7,00 - Lote 49 Lateral derecho: 13,00 - herradura 1 Lateral izquierdo: 13,00 - Lote 47 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Transferencia de Dominio

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

A.D. L. de la Cruz
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACION 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	80-0000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 18:16:15 del viernes, 15 de junio de 2012

A petición de: Arq. Jose Gusa.

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35091

Página: 2 de 2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 216221

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360065170
NOMBRES: SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: PROGRAMJA HABITACIONAL SI MI CASA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN PREDIO:
42-01 LOTE 48

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 215587
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/06/2012 13:15:30

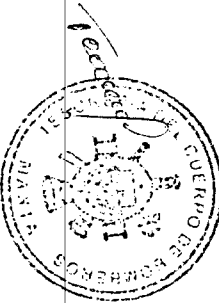
DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 25 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE
Ab. Eloy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

0077626

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

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

de 201

20 junio

12

VALIDA PARA LA CLAVE

3273848000 PROGAMA HABITACIONAL

SI MI CASA MZ-01 LOTE 48

Manta, veinte de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

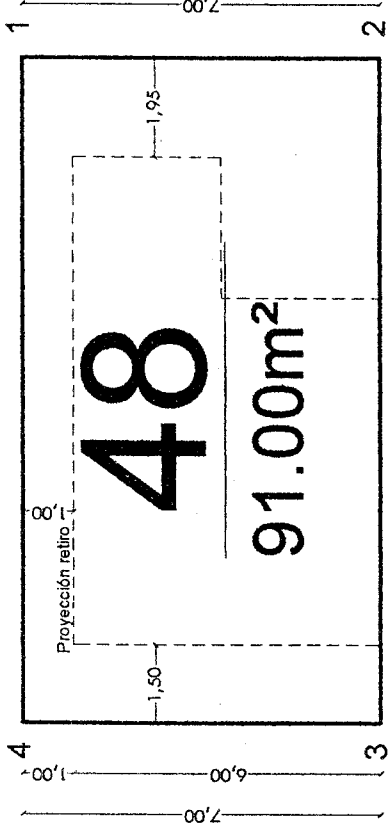


LINDEROS:			
COORDENADAS			
N°	X	Y	
1	531089.8888	888809.4753	
2	53108.8974	888805.7218	
3	531088.9287	888794.7487	
4	531093.0181	888798.5022	

Ab. Eusebio Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

LOTE : 47

LOTE : 49



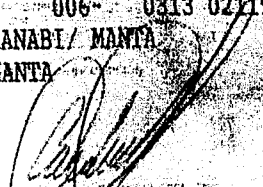
HERRADURA 1

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

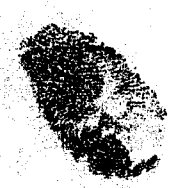
UBICACIÓN LOTE 48
 MANZANA 01 - FASE 01 - ETAPA 1

LOGO INTERVENIENSA	LOGO INTERVENIENSA	LOGO INTERVENIENSA
PROPIETARIO:	ELABORADO POR:	FECHA: Noviembre 2011
VALOR:	ESCALA: 1:150	048
CUADRO DE AREAS Terreno : H1-1P-48 COS = 50%	Reliños: Frontal = 1.85 m Lateral = 1.00 m Posterior = 1.50 m	CODIGO DISEÑO DE PROYECTO: 048

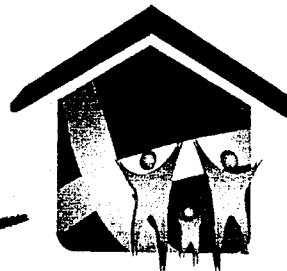
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION
CIUDADANIA 130937768-5
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI/MANTA/MANTA
08 OCTURRE 1977
006- 0313 02119 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1977



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION
Referendum y Consulta 7-May-2011
130937768-5 057-0096
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI MANTA
MANTA
SANCION Multa 4 CostRep 8 TotUSD 12
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001821
2841532 19/04/2012 9:06:01
2841532



COPIA CERTIFICADA

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

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

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

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

Manta, Septiembre 14 del 2012

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta



Arq. Marlene Zambrano Zambrano
SECRETARIA AD-HOC

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo:
053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEPP011007

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hardem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555



Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 011007

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/09/2012 16:17:24

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

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

ORDEN DEL DIA:

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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

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

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

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

Ab. L. Celedonio Menéndez
Notario
Escritura Eng.
Manta Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe en el aspecto legal de los terrenos expropiados:

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

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

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

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

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

Absuelve la consulta el Dr. Arturo Acuña: No porque ahora se está ventilando la parte judicial que es la que va a determinar el justo precio de acuerdo a la ley, en este tipo de juicio lo único que se discute es el precio, el municipio ya en este momento puede hacer uso de esos terrenos y estos juicios son rápido que una vez que se cite, el perito presenta su informe y con ese informe después el Juez resuelve.

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

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

El señor Alcalde referente al tema, contesta: Hay algunos que han estado pagando sus tierras y como son tierras que están en conflictos lo que les vendía no les podía dar escrituras, le hemos pedido a la Arq. Marlene Zambrano quien ha estado un poco receptando las solicitudes para que tengan los nombres de las personas para que tampoco salgan afectados, aunque realmente ya le va a corresponder a la empresa de vivienda en su momento dar escritura y llegar a un acuerdo módico por el precio de las tierras, pero definitivamente si estamos tomando en cuenta a todas las personas y para que tengan una idea me decía Marlene, no en este caso puntual de las expropiaciones sino de la gente que se ha acercado estos últimos meses a preguntar del Plan de Vivienda, hay cerca de 500 solicitudes sin que el Municipio haya iniciado una promoción, ni haya anunciado absolutamente nada; entonces es un tema que hay que manejarlo con cuidado porque al momento que anunciemos los terrenos vamos a tener una avalancha aquí de personas que tampoco vamos a poder satisfacer toda la demanda, entonces creo que en su momento hay que manejarlo con toda la prudencia del caso.

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

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

Informe Técnico sobre los terrenos que incluye el Programa Habitacional:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

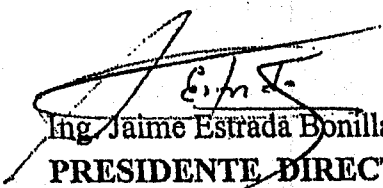
Ab. Eusebio Caceres Menendez
Bogotá, República de Colombia
Municipio de Santa Fe
Calle 100 No. 100-100

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

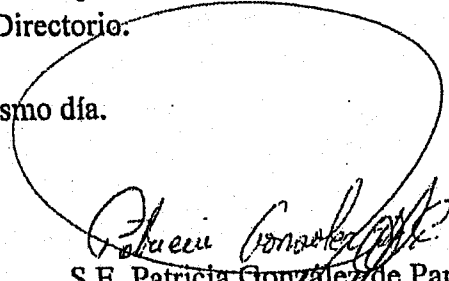
Interviene el Ing. Pedro Loaiza y manifiesta. Es que hacia allá apunta, es de un rango popular con el incentivo de la inversión privada que es la que precisamente le va a construir y a través del MIDUVI gestionar.

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

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



Ing. Jaime Estrada Bonilla
PRESIDENTE DIRECTORIO
ALCALDE DE MANTA



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

11/18

PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE VIVIENDA "SI MI CASA"

Conste por el presente instrumento el contrato de promesa de compraventa, que se contiene en las cláusulas y disposiciones siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", Legalmente representado por el señor JOSE MANUEL SUSANA TALENTI, como Gerente General, quien para efectos de este contrato se le denominará "EL VENDEDOR O PROMITENTE VENDEDOR" y por otra parte los señores GUTIERREZ MENDOZA JORGE MARINO, y, JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA, de estado civil unión libre entre sí, portadores de las cédulas de Ciudadanía N° 131166818-8, y, 131278576-7, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, quienes y para efectos de este contrato se le denominará "EL CLIENTE O PROMITENTE COMPRADOR". Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

1.- En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo de año 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.

El dieciséis de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, 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 ANTE 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 AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE-MANTA

5.- Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA.

No obstante los linderos que se expresen, el inmueble que se reserva, se promete en venta como cuerpo cierto; y se suscribirá el correspondiente Contrato de Promesa de Compra-Venta.

TERCERA.-OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", prometen vender a los señores **GUTIERREZ MENDOZA JORGE MARINO, y, JAZMIN ESTEFANIA MOREIRA VALENCIA**, promete comprar, la vivienda signada con el número 48 de la Manzana 01 del referido proyecto habitacional, dentro del cual se incluye el área individualizada de terreno aproximadamente de 91.00 metros cuadrados, con un área de construcción de 48.72 metros cuadrados, de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan como anexo A de este contrato con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

CUARTA.- PRECIO.-

El precio en el cual convienen las partes, es la suma de **\$17,858.92** (DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) que los compradores pagarán al vendedor o promitente vendedor de la siguiente forma:

- a) Con el **AHORRO** entregado al Promotor Inmobiliario por el valor de **\$1,785.89** (UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO 89/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) como parte de la vivienda.
- b) Con el **BONO DE VIVIENDA** por el valor de **\$5,000.00** (CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), que el beneficiario del bono endosará a favor de los **PROMOTORES INMOBILIARIOS** para que los presenten al cobro en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.



b) Si EL PROMITENTE VENDEDOR incumpliere su promesa de realizar la compraventa prometida en virtud de este instrumento y de entregar la construcción de la unidad descrita en la cláusula segunda del presente instrumento y sus áreas comunales dentro del plazo antes señalado, siempre y cuando se hubiere cumplido todas las condiciones establecidas en este contrato y que tal incumplimiento se deba a razones directamente imputables a su persona y no a circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, deberá devolver al CLIENTE la suma total de los valores efectivamente cancelados en virtud de este contrato, una vez que el incumplimiento haya sido declarado por laudo arbitral, más el interés legal sobre el monto a entregar, según tabla que publique el Banco Central del Ecuador a la fecha del desembolso.

SEPTIMA.- GASTOS.-

Todos los gastos e impuestos que se generen en la celebración de este contrato de Promesa de compraventa y la posterior escritura definitiva de compraventa hasta su inscripción, pólizas de cumplimiento, avalúo e impuesto de plusvalía en caso de haberlo, los pagará **"EL (LOS) CLIENTE (S)"** tomándose en cuenta que el inmueble que se negocia está comprendido dentro de las normas legales referentes a la construcción de viviendas.

OCTAVA.- CONVENCIONES ESPECIALES:

Las partes convienen en las siguientes:

- 1) Las condiciones esperadas en las que los vendedores entregarán a los compradores la casa son: la unidad habitacional prometida en venta, que es materia de este Contrato.
- 2) EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la unidad habitacional con los acabados y especificaciones técnicas que se adjuntan como anexo A de este contrato. **"EL (LOS) CLIENTE (S)"**, colocará y solicitará (n) a las Empresas Públicas respectivas, por su cuenta y costo las matrículas y los medidores de los servicios de agua, y energía eléctrica, según las especificaciones determinadas en el presente instrumento.
- 3) EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a no enajenar la alícuota y la vivienda que sobre ella se construya, en un plazo de **CINCO AÑOS** contados desde la fecha suscripción de la escritura e inscrita en el Registrador de la Propiedad.
- 4) En caso de incumplimiento al Reglamento e Instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento; el beneficiario acepta proceder a la devolución del valor del bono más los intereses respectivos; caso contrario, se ejecutarán las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de daños y perjuicios causados. R



NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES Y CONVENCIONES.-

- a) "EL (LOS) CLIENTE" (S), declara (n) que los dineros con los cuales cancela las obligaciones convenidas en este contrato, tienen origen lícito.
- b) El presente contrato se celebra en consideración a la persona del "**CLIENTE**" y en caso de fallecimiento. "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" exigirá a los herederos legales la presentación de la posesión efectiva que los acredite como tales. Con ellos se continuará con este contrato en cuanto a las obligaciones que estuvieren pendientes. Si posteriormente aparecieren otros herederos, ninguna responsabilidad tendrá "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", para ellos, y toda reclamación la dirigirán contra quienes se presentaron anteriormente. No obstante lo estipulado, en caso de cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial contra el "**PROMITENTE VENDEDOR**", la defensa corresponderá a los primeros herederos con quienes se ejecutaron las obligaciones, y en todo caso estos deberán asumir cualquier obligación que se pudiera imputar al "**PROMITENTE VENDEDOR**", los herederos con quienes se continúen ejecutando las obligaciones previstas en este contrato, se someterán y darán estricto cumplimiento a todo lo pactado y que estuviese pendiente de ejecutarse.
- c) "EL (LOS) CLIENTE"(S), declara (n) conocer la descripción del inmueble y la forma de pago detallada en el presente Contrato de Reserva y se obliga a realizar los pagos en la forma y plazos establecidos y además cumplir con todas las demás. Obligaciones y procedimientos establecidos para el presente caso en las leyes y reglamentos respectivos.
- d) En caso de producirse variación en los costos de los componentes de los precios unitarios tenidos en cuenta en el presupuesto para la construcción de esta vivienda, que sean producidos por las reformas legales vigentes o por otras razones ajenas al control y responsabilidad del "**PROMITENTE VENDEDOR**", estos costos de reajuste serán asumidos íntegramente por el (los) "**CLIENTE**" (S).

DÉCIMA.- CONTROVERSIAS.-

En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la fecha en que se presenta la controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

El árbitro será seleccionado conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.



10.2.- El árbitro de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en equidad y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos.

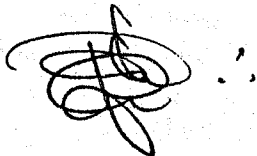
10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro.

10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula

Como constancia de todo lo aquí acordado, las partes suscriben el presente documento en tres ejemplares de igual valor a los nueve días del mes de Marzo del año dos mil doce.

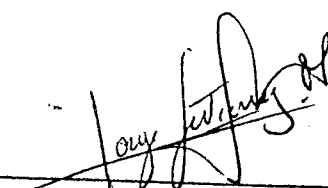
EL PROMITENTE VENDEDOR.-



JOSE MANUEL SUSA TALENTI
RUC N° 1360065170001
GERENTE GENERAL
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
"SI VIVIENDA-EP"

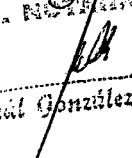


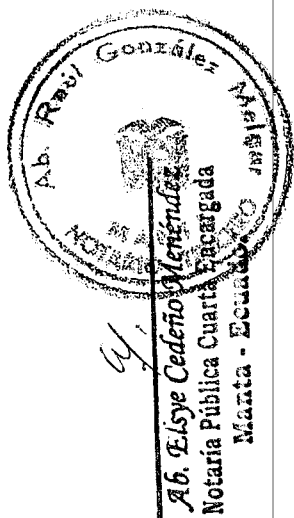
EL CLIENTE.-


GUTIERREZ MENDOZA JORGE MARINO,
C. I. N° 131166818-8


MOREIRA VALENCIA JAZMIN ESTEFANÍA
C. I. N° 131278576-7

NOTA: Que las 08 fojas Xeroxcopias
que integran este Testimonio de PROMESA
de COMPRA VENTA DE INMUEBLE
VALENCIA S.M. C.S.A. tanto en sus
anversas como en los reversos, son iguales
a sus respectivos originales
Mismos que me fueron presentados
y devueltos al interesado.
Manta, 06 de Mayo de 2012
EL NOTARIO

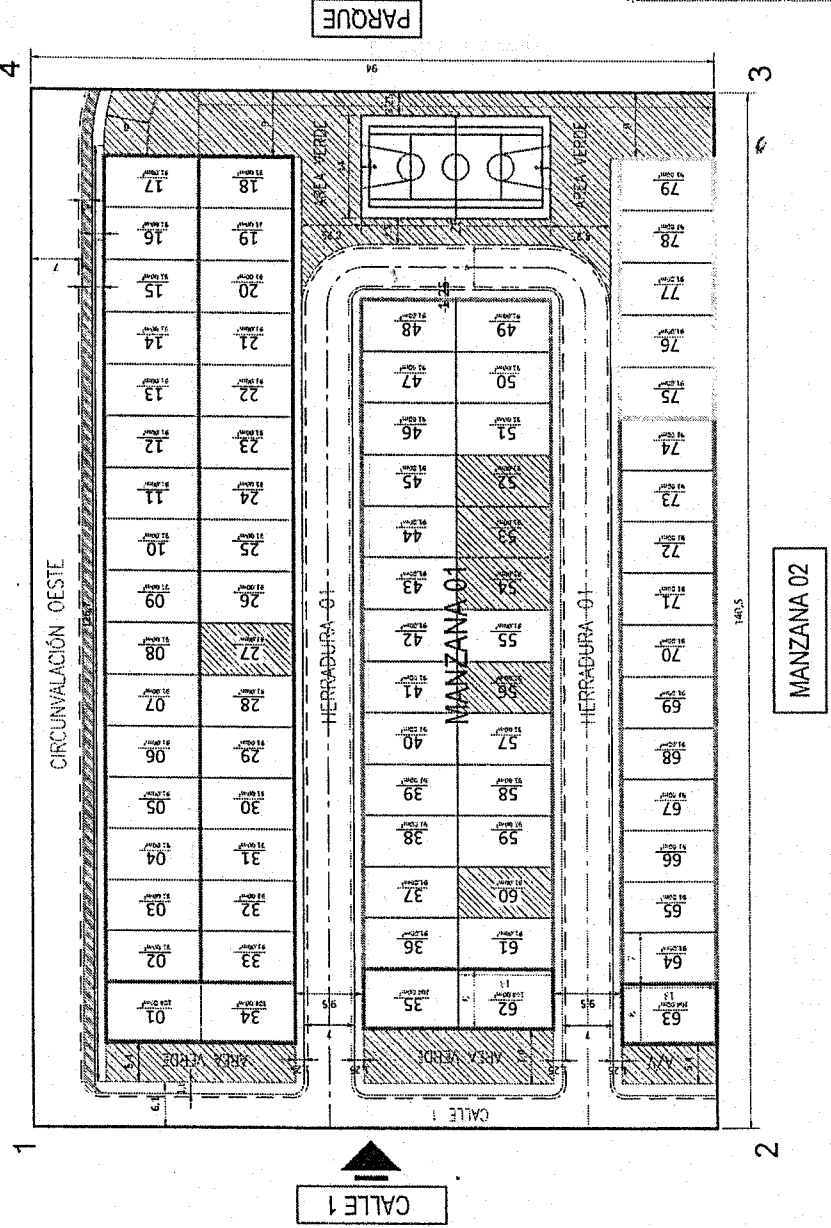

Ab. Raúl González Melgar



LINDEROS:		COORDENADAS	
Nº		X	Y
1	Frente 94.00 m y Calle 1	531035.34	9889804.45
2	Posterior: 94.00 m y Parque	530984.34	9889825.11
3	Lateral Derecho: 140.50 m Circunvalación Oeste	531103.54	9889749.77
4	Lateral Izquierdo: 140.50 m y Manzana 02	531153.92	9889879.09

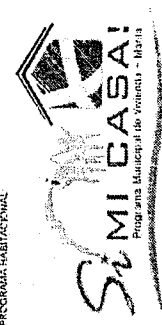
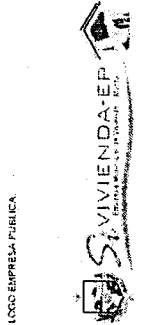
CUADRO DE ÁREAS FASE 1 - MC. 01			
ÁREA VENDIBLE	7.254,00		54,93%
ÁREA VERDE Y TALUD	1.514,23		11,47%
ÁREA DE CANCHAS	364,00		2,76%
ÁREA DE ACERCAS Y VÍAS	4.074,77		30,85%
ÁREA TOTAL	13.207,00		100%

CIRCUNVALACIÓN OESTE



TIPO DE VIVIENDA	CANTIDAD
CASA UNIFA	21
CASA ISABELA	15
CASA CAMITA	37
CASA TOPALI	5
TOTAL	79

Las medidas expresadas en este plano son referencias y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante las etapas de construcción. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.



MANZANA 1
 LOTES INDICADOS:
 27 - 52 - 53 - 54 - 56 - 60

PROPIETARIO:

VALOR:

ELABORADO POR:

Arq. Luis Mora Rivera

LÁMINA:

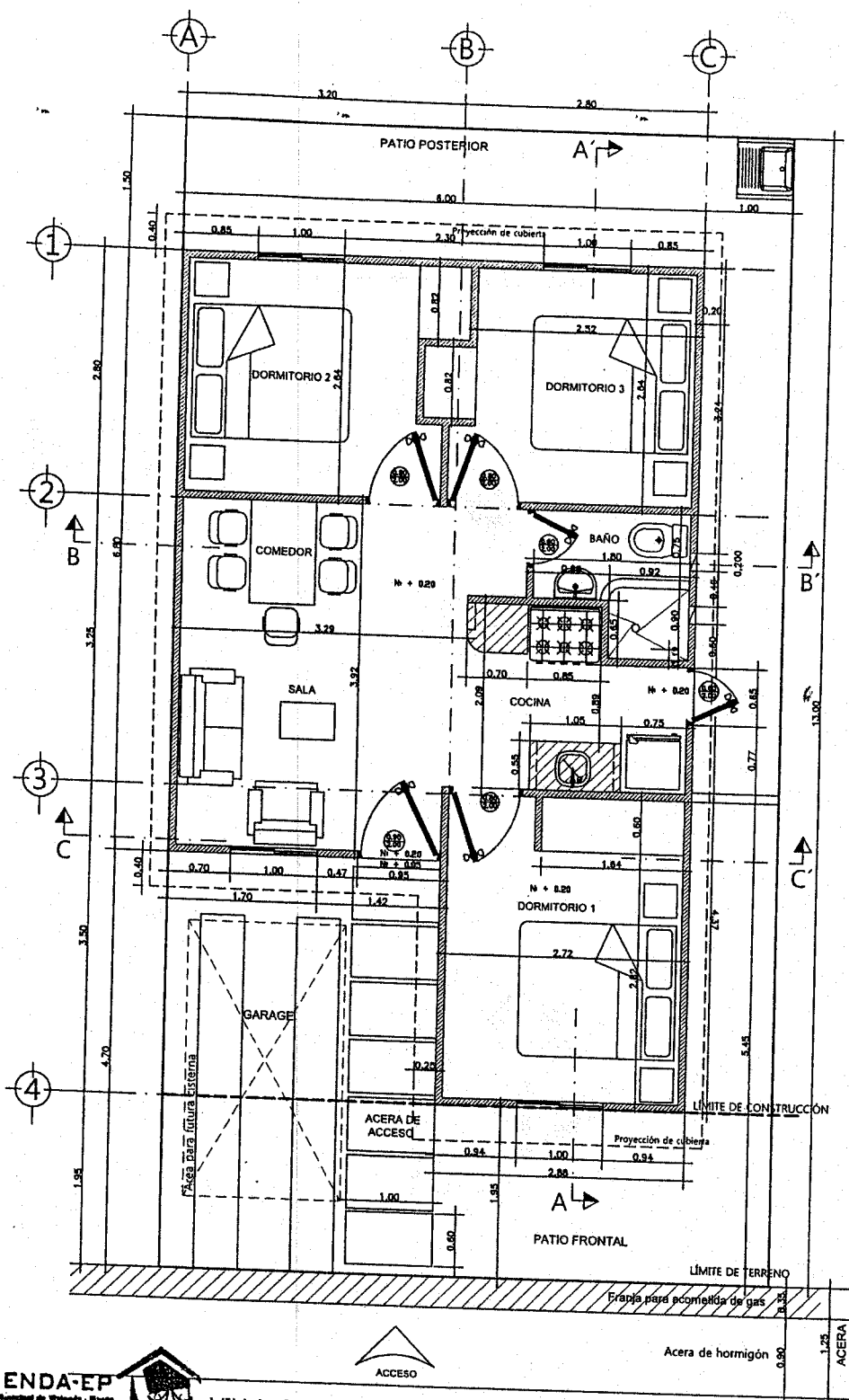
CODIGO:

FECHA: Mayo 2012

ESCALA: 1:1000

UBICACIÓN MANZANA 01
 FASE 1 - ETAPA 1

01



VILLA GAVIOTA PLANTA ÚNICA
Escala 1:75

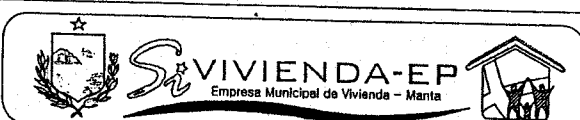
JEFE TÉCNICO DE DISEÑO

ÁREA DE TERRENO: 91,00 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 48,72 m²

CONTIENE:
PROYECTO VILLA GAVIOTA
PLANTA ÚNICA

ESCALA: 1:75
FECHA: ENERO/2012

LAMINA #:
01





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

ARTICULO 1 – DEFINICION, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

Las Normas de la Comunidad del PLAN HABITACIONAL "SI MI CASA" fueron elaboradas el día 1 de julio del 2012, y; de acuerdo con ellas, basándose en las Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y demás disposiciones concordantes y complementarias, se han emitido las siguientes normas y regularizaciones aplicables a la Comunidad.

El Plan Habitacional "SI MI CASA" está ubicado sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo 2, Acceso a la Lotización Senderos, a 1.200 metros de ésta, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 – APLICACIÓN DE LAS NORMAS Y REGULACIONES.-

Las presentes normas obligan a todos y cada uno de los Propietarios de viviendas, del Plan Habitacional "Si Mi Casa", a regular sus derechos y obligaciones recíprocas sin excepción; conteniendo además las normas de convivencia y conservación de bienes municipales del referido Plan Habitacional.

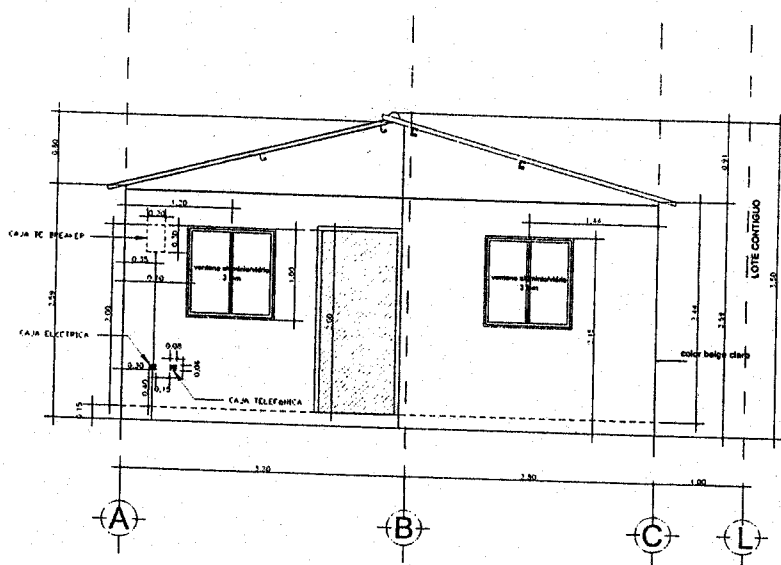
ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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, y las disposiciones del Artículo 870 al 975 del Código Civil.

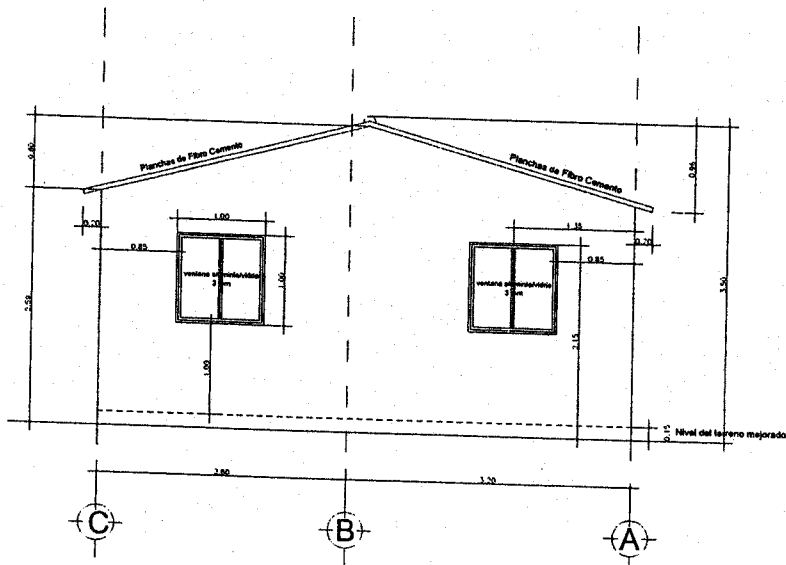
En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición, y/o una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las del Código Civil, a efecto de lo cual, los propietarios del Plan Habitacional, declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

ARTICULO 4 – ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección del Plan Habitacional "Si Mi Casa", son las Juntas, Asociaciones o Comités Barriales, que cada manzana tipo herradura o cul de sac constituya; siendo estas responsables por las áreas comunales, seguridad y funcionalidad que se encuentren dentro de su respectiva Manzana.



FACHADA FRONTAL
Escala 1:75



FACHADA POSTERIOR
Escala 1:75

Si VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta
Cuarta Encuesta
Mantiva Pùblica
Ecuador

JEFE TECNICO DE DISEÑO

CONTIENE:
PROYECTO VILLA GARCIA
FACHADA FRONTAL
FACHADA POSTERIOR

ESCALA: 1:75
FECHA: ENERO/2012

LAMINA #: 04

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios
- b. Directiva: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, Tercer Vocal y Secretario Administrador.

Los miembros de La Junta Barrial o Asociación Barrial (Comité) tienen que ser elegidos anualmente en la Asamblea General de su barrio.

Esta Junta Directiva (Comité) estará conformada por el Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales; los cuales deberán estar al día en el pago de cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias.

El Secretario-Administrador pertenecerá a la Junta Directiva (Comité) con voz pero sin voto.

Corresponde al Vicepresidente, sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de Propietarios.

La Junta Directiva (Comité) se reunirá por requerimiento del presidente.

Todos los propietarios de viviendas, son los llamados a componer las Juntas mediante citación escrita.

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 podrá aceptar y obedecer cualquier decisión y acuerdo aprobado en Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios, al igual que respetar y reglamentos de la Comunidad.

ARTICULO 5 – REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

Cualquier norma escrita en este documento podrá ser cambiada, anulada 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 6 .- PAGO DE CUOTAS A LA COMUNIDAD.-

1. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos previsible que sea aprobado en la JUNTA GENERAL Ordinaria de Propietarios.
2. El Secretario - Administrador elaborará, según el coeficiente de participación de cada propiedad, la cuota ordinaria a pagar por cada propietario.
3. El pago de las cuotas será mensualmente y anticipado, dentro de los diez primeros días del correspondiente mes, considerándose a partir de ese día la cuota vencida, o no viviendo en el Plan Habitacional.

Ab. L. De Caceres Melendez
Notaria Pública
Manta - Ecuador



4. Es necesario e importante, que estos pagos sean abonados en las fechas indicadas para el adecuado sostenimiento de las áreas comunales más sus servicios, sus tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-

Si el pago de las cuotas no fuera realizado en el plazo indicado, se le aumentará un recargo del 12% anual, de interés por mora, de la cantidad adeudada.

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

1. Por tratarse "SI MICASA" 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.
2. 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:

ARTÍCULO 8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

1. Toda remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" deberá tener la aprobación de la Junta Barrial, Asociación o Comité y 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.
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.
3. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
4. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta, Asociación o Comité podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario, con la misma obligación de pago, como si de una cuota ordinaria ó extraordinaria se tratase. 



4. Es necesario e importante, que estos pagos sean abonados en las fechas indicadas para el adecuado sostenimiento de las áreas comunales más sus servicios, sus tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

ARTICULO 7.- RECARGO A MOROSOS.-

Si el pago de las cuotas no fuera realizado en el plazo indicado, se le aumentará un recargo del 12% anual, de interés por mora, de la cantidad adeudada.

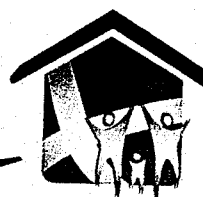
ARTICULO 8.- NORMAS PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS.-

1. Por tratarse "SI MICASA" 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.
2. 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:

ARTÍCULO 8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

1. Toda remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "Si Mi Casa" deberá tener la aprobación de la Junta Barrial, Asociación o Comité y 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.
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.
3. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
4. En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta, Asociación o Comité podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario, con la misma obligación de pago, como si de una cuota ordinaria ó extraordinaria se tratase.

Cy.
Ab. Eloye Ceacero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas se clasifican en:

De un piso, casas Tohallí y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

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

ARTÍCULO 8.4.- DE LOS RETIROS.-

Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los siguientes: VER ANEXO

ARTÍCULO 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

ARTÍCULO 8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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

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

ARTÍCULO 8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

Los cerramientos 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.



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

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.

Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.

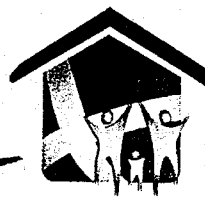
También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de las instalaciones del Plan Habitacional.

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

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

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una **Ordenanza** normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que la Urbanización Si Mi Casa, 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 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.

Ing. Tanya Andino Chancay. Página 5 de 11



1. Es responsabilidad de los generadores de escombros no peligrosos su recolección, transporte y descarga en el relleno sanitario previamente autorizado por la Municipalidad.
2. También el Gestionar y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en **forma inmediata** del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.
5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al culminar la jornada diaria de obra.
6. Por ningún motivo los desechos de materiales de demolición y/o construcción deben depositarse en los retiros de las viviendas, ya que esto conlleva a que elementos de la naturaleza como el viento o la lluvia esparzan total o parcialmente los materiales indicados.
7. No está permitido que se utilice la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y /o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros " del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados a la ciudadela por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc. ✕



Todos los propietarios de viviendas con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité Barrial 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 lugar donde desean emplazarlo.

Ing. Tanya Andino Chancay. Página 7 de 11



ARTICULO 11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

1. Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
2. Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
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.
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.
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.

ARTICULO 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

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.
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.
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.
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.
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.
6. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.



ARTICULO 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

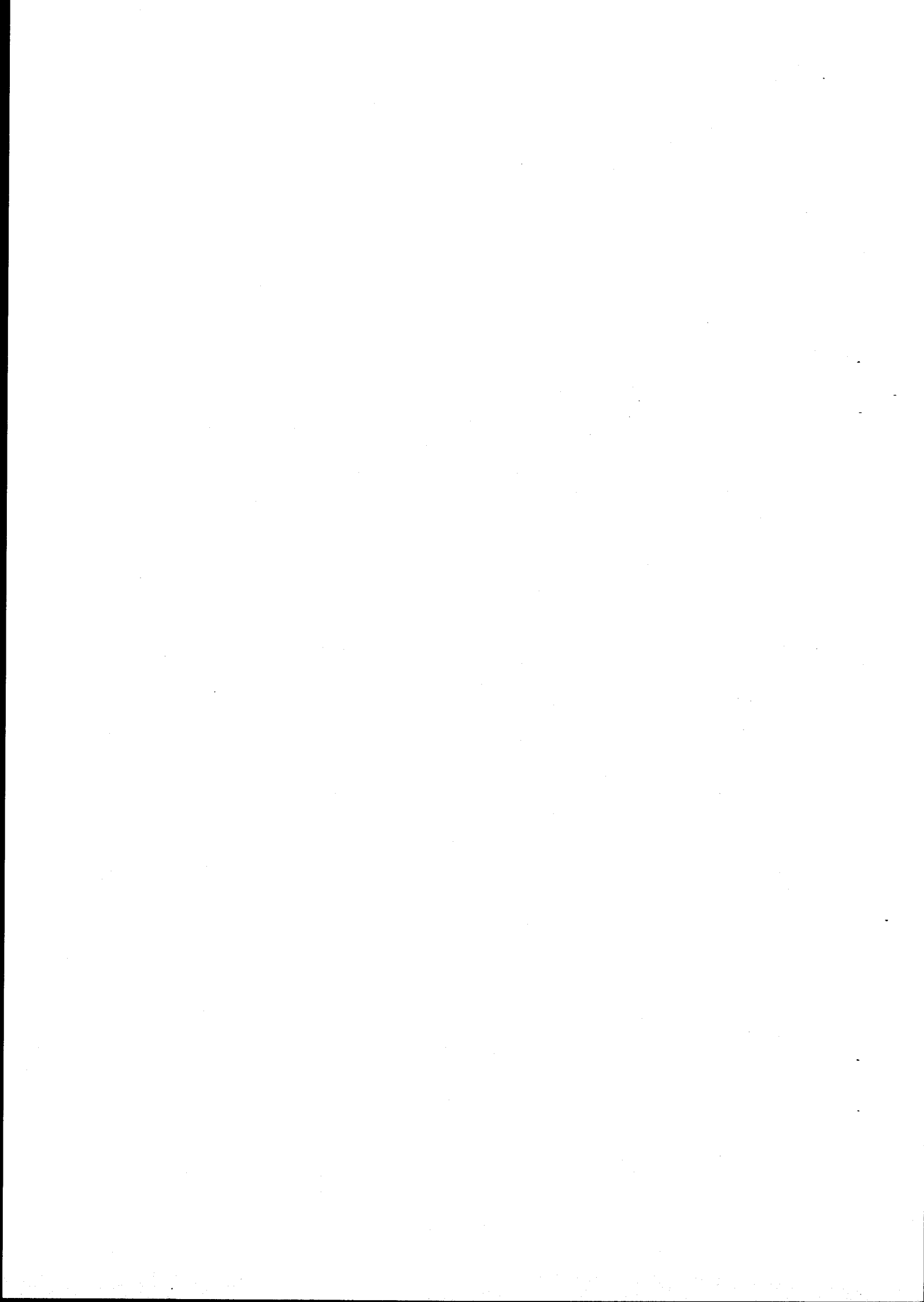
Es responsabilidad del Comité Barrial o Asociación:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales e involucran la contratación del personal necesario para el efecto, siendo las actividades de renovación y siembra a cargo del Secretario – Administrador.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario
Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta, Asociación o Comité Barrial de Propietarios.
7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento de la Junta, Asociación o Comité.
2. 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.
3. No contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el cumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y

Ab. Elsy Cedeno Alvarado
Notaria Publica
Manta - Ecuador





daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta, Asociación o Comité.

4. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

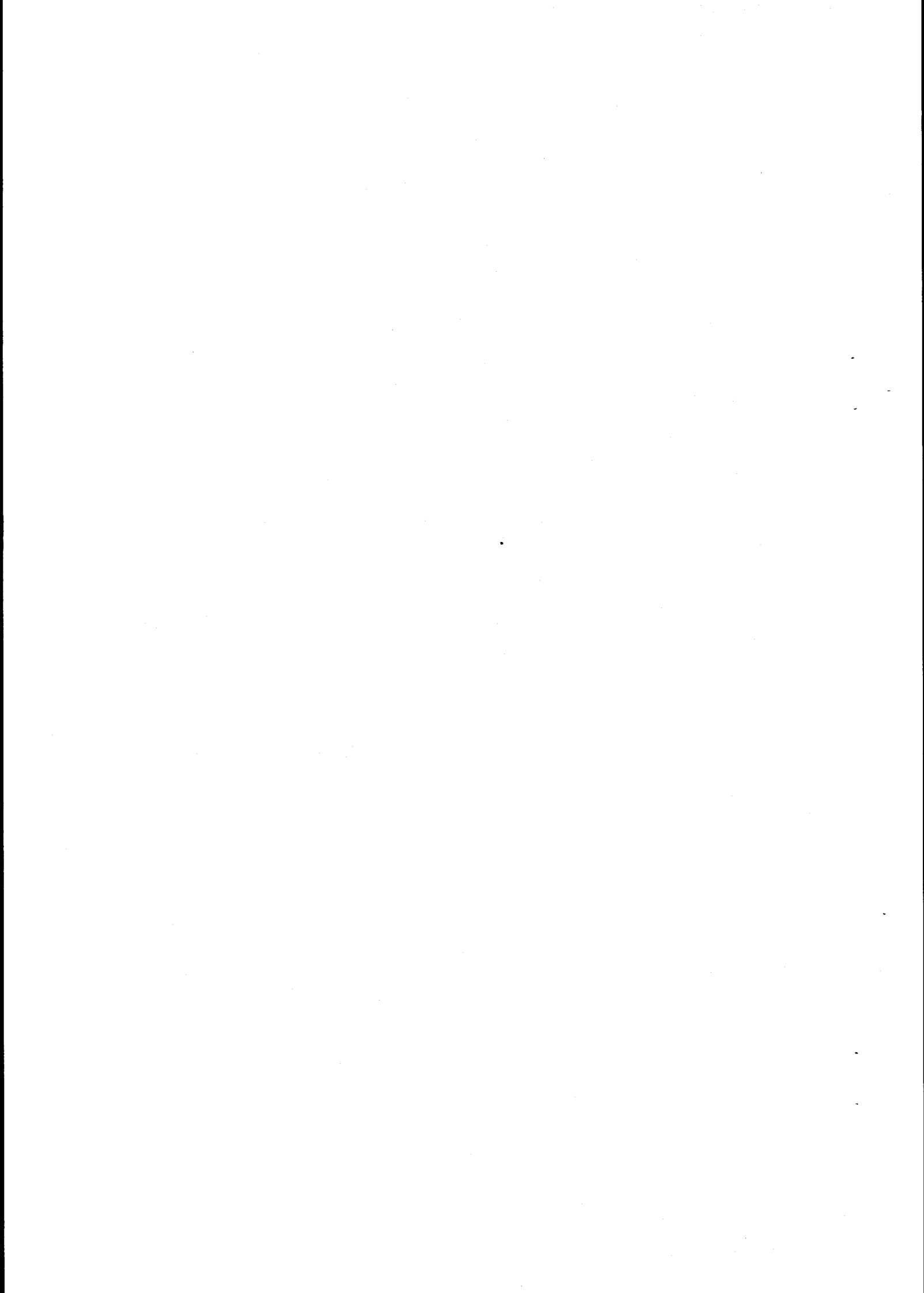
ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-

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

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

ARTÍCULO 15.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La falta de pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 12% anual del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento.
2. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días.
3. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.
4. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Junta, 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.
5. 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, 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.
6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité 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.
 7. 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 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este 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 leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012



Arq. José Susá Talenti

GERENTE GENERAL



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

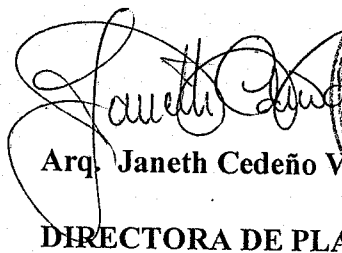
AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



- 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.
6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité 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.
 7. 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 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este 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 leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012



[Firma manuscrita]

Arq. José Susa Talenti

GERENTE GENERAL



[Firma manuscrita]
Ab. Lloye Celorio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio



DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012


Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



Ab. X. Cedeño Villavicencio
Notario
Cargada
Cuenta
Ecuador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

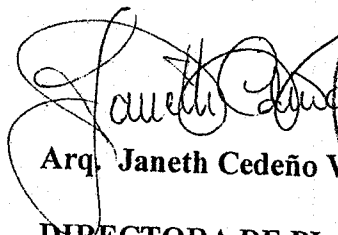
AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012


Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Al Sr. Elye Cedeño Menéndez
Abogado Público Cuarta Encargado
Notaría Pública - Escrituras

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 48

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, del Programa Habitacional "Si mi Casa", para que celebren escritura de COMPRA VENTA del lote 48 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-48-000, y las siguientes medidas y linderos:

Lote 48: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 49
Lateral derecho: 13,00 – herradura 1
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 47

Manta, 25 de Septiembre de 2012


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Pender
Obrigada por

LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

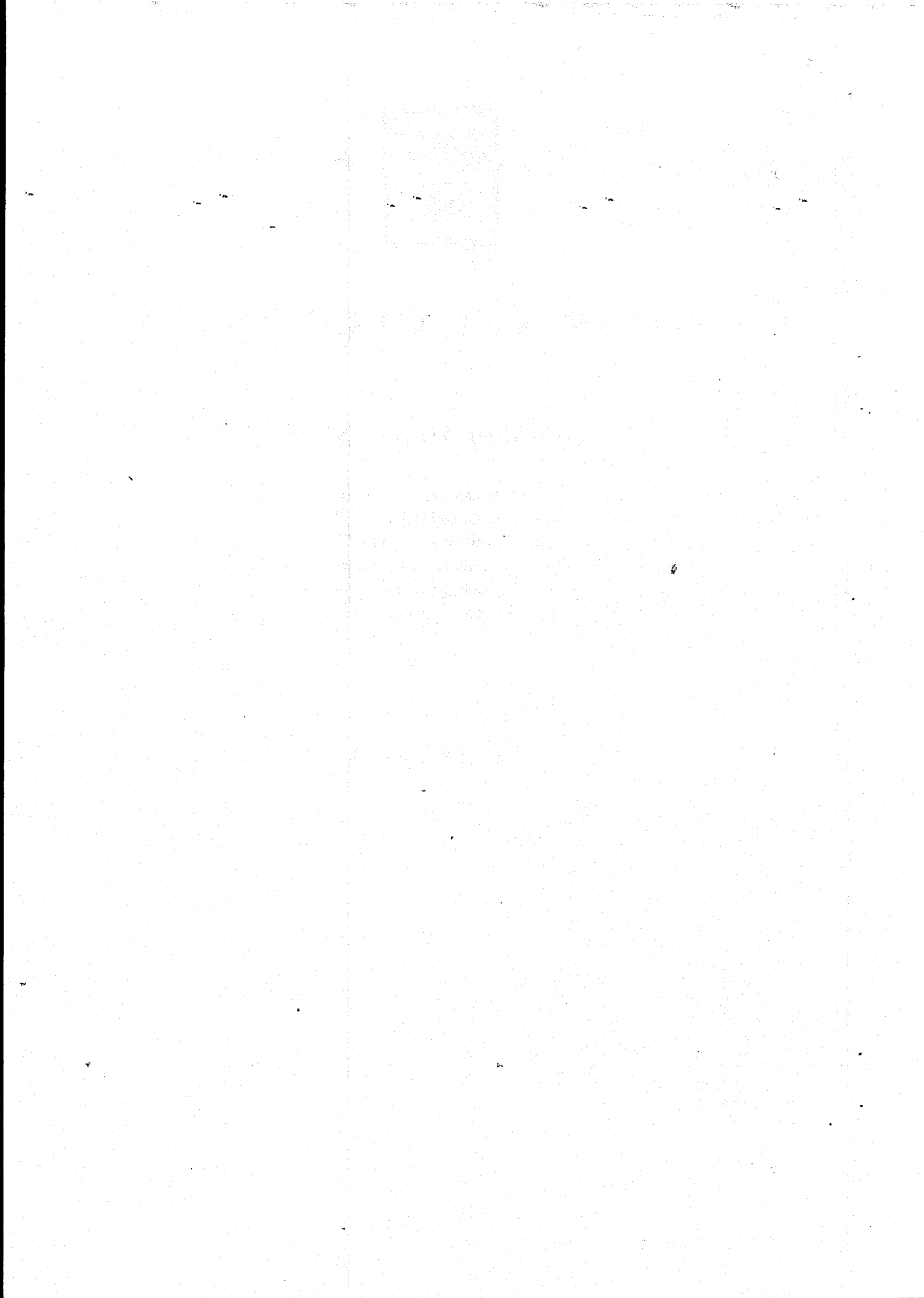
1923

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Cuantia: \$

INDEFINIDA

Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011





PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2ª

COPIAS)

Escritura No. 3692 .1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de
esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el
compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para
contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

Ed.
Ab. Oswaldo Mejía Espinosa
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la **señora** Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; **b.-** Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo,

Ab. Oswaldo Mejía Espinosa
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, que queda elevada

Exp.
Ab. Lugo Guerra Nicomedez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

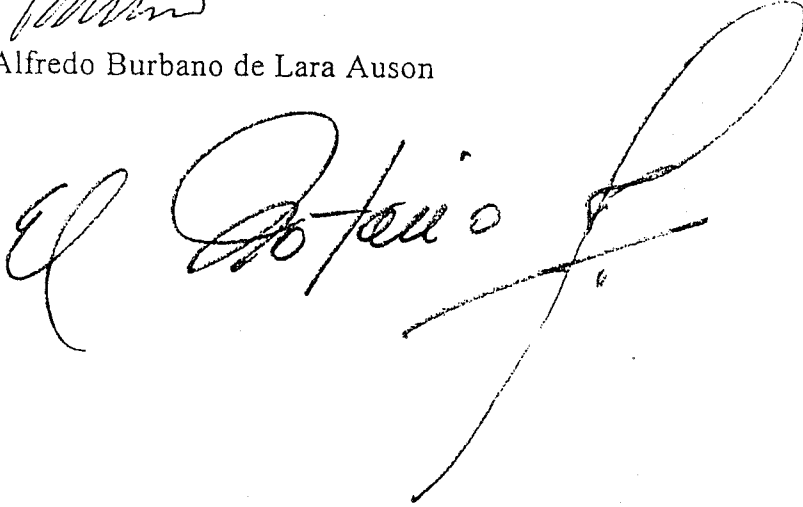
construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


f) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.




Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN
CIUDADANÍA 170261311-8
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 05024 H
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949

ECUATORIANA*****
E0338222
MARIO SALAZAR NO DICE
ING. T. JUSTA
MARIO BURBANO DE LARA
ECUATORIANA
14/10/2002
REN 0101860
PCH

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

274-0007
NÚMERO
1702613116
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO

PICHINCHA RUMINAHUI

PROVINCIA CANTÓN

SANGOLQUI
PARROQUIA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

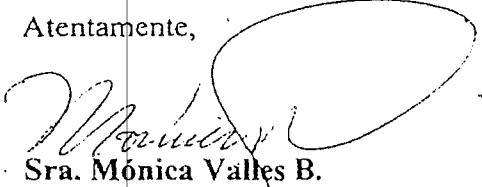
Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

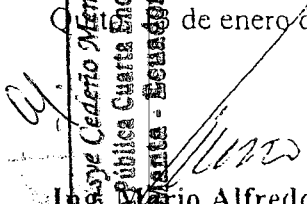
El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

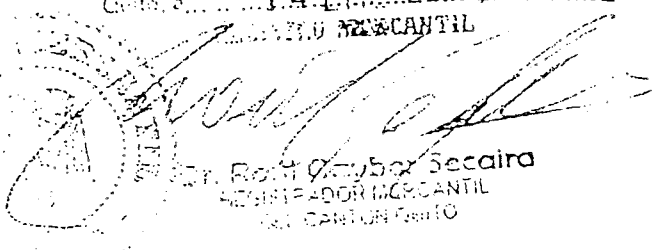
de enero del 2011

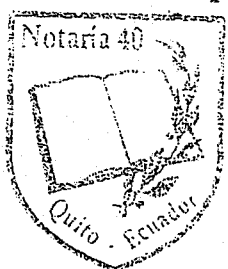

Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
0261311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **557** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **142**

Costo, a **14 ENE 2011**

REGISTRO MERCANTIL


Dr. Román Olayo Secaira
ABOGADO MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

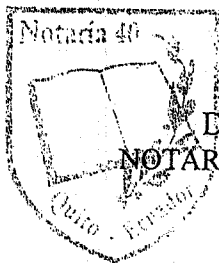


Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON: Es compulsa de la copia que ar-
roja (s) me fue presentada
Quito a, 06 OCT. 2011

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018- 0354 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette Schomaker



ECUADORIA***** E3333Y2222
SAGADO JOSE C CHANGAJON M/DH
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA - 17/03/2003
17/03/2015

RE 0170536

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
DEPENDENCIA CONSULTA POPULAR 07-001-1

236-0034 NÚMERO 1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA ZONA
PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Eloye Celso Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
TERCER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL
SETECIENTOS SESENTA Y DOS.- DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador