

5585-12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO



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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☐ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
1 2 3 4 5 6		HOJA N°	
7 8 9 10 11 12		DIRECCIÓN: barrio <u>PROG HABITACIONAL SIMILAR</u>	
DATOS GENERALES		calle <u>MZ 1 LOTE 60.</u>	
7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO		Mz <u> </u> lote <u> </u>	
8 ☐ ZONA HOMOGENEA			
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR			
10 ☐			

DATOS DEL LOTE

FRENTE		11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
9 ☐ ACCESO AL LOTE		12 ☐ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
13 ☐ MATERIAL DE LA CALZADA		13 ☐ SOBRE LA RASANTE ☐ METROS	
14 ☐ ACERA		14 ☐ BAJO LA RASANTE ☐ METROS	
15 ☐ ALcantarillado		15 ☐ CERRAMIENTO	
16 ☐ ENERGIA ELECTRICA		16 ☐ HORMIGON ARMADO	
17 ☐ Alumbrado Publico		17 ☐ MADERA	
		17 ☐ CAÑA	
		17 ☐ OTRO	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 ☐ SIN EDIFICACION	28 ☐ CON EDIFICACION	29 ☐ USO DEL AREA SIN EDIFICACION	30 ☐ SIN USO	31 ☐ CONSTRUCCION	32 ☐ OTRO USO
33 ☐ 1	34 ☐ 2	35 ☐ 1	36 ☐ 2	37 ☐ 3	38 ☐ CODIGO
39 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS		40 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION		41 ☐ TOTAL DE BLOQUES	

OBSERVACIONES:

25 800/1011
Bress 2013/10/11

MODO DE PROPIEDAD

☐ UN SOLO PROPIETARIO

☐ HERENCIA INDIVISA

☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL

☐ EN ARRIENDO TOTAL

☐ OTROS (ESPECIFICAR)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA

APellidos

NOMBRES

CEBULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

TITULO DE PROPIEDAD

VENA ALVARO STALIN MUEL

VENA ALVARO

1310064314

4

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (CADA UNO DE LOS TEMINANTES)

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

ESTRUCTURA

caña

madera

ladrillo o piedra

hormigon armado

metal

PAREDES

no tiene

caña

madera o lata

fibra

ladrillo o común

ladrillo industrial o bloque

tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO

tierra

madera

ladrillo

piedra

hormigón

PISO

tierra

cemento

madera

vidrio o granito fundido

baldosa

cerámica

parquet o mayolica

porcelanato

mármol o marmetone

ENTRERISO SUPERIOR

caña

cane (paja)

madera

zinc

ruberoide

asbesto cemento

hormigon armado

teja

TECHOS O CUBIERTA

no tiene

si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS

no tiene

caña

tablero o lata

madera o vidrio

bloque ornamental

madera tipo chazas o hierro

aluminio

madera fina

aluminio de color

AGUA

no tiene

sobrepuestas

empotradas

ELECTRICIDAD

no tiene

sobrepuestas

empotradas

EQUIPO ESPECIAL

no tiene

piscina

cuarto de maquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

buena

regular

mala

ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

AVANZO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

FECHA

NOMBRE DEL EMPADRONADOR

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO

FIRMA

AVANZO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

FECHA

NOMBRE DEL SUPERVISOR

FIRMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA

FIRMA

OBSERVACIONES:

327 3862



C. 5585

\$19983,46

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO; CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO -
"SI VIVIENDA" - EP; EL SEÑOR STALIN MIGUEL VERA ALVIA -

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuantía USD \$ 19.983,46; & USD \$ 12.985,11 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

3.561

Registro 28 **No.** 2012
SEPTIEMBRE

Manta, a de de

COPIA

NUMERO: (5.561)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"; A FAVOR DEL SEÑOR STALIN MIGUEL VERA ALVIA.-

CUANTIA : USD \$ 19.983,46

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR STALIN MIGUEL VERA ALVIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 12.985,11

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR STALIN MIGUEL VERA ALVIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de septiembre del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO,** Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA -EP**", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA,** en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte el señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA,** soltero, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o**

9/
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

PRESTATARIO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Ingeniera **GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA**, Subgerente, en su calidad de Gerente Encargada de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra el señor STALIN MIGUEL VERA ALVIA, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, quienes en adelante se los llamarán EL COMPRADOR" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP" a través de su representante legal declara ser legítima propietaria del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirriños II, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta Provincia de Manabí. **HISTORIA DE DOMINIO:** El Gobierno Descentralizado Autónomo de Manta, mediante Resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2010, declaró de utilidad pública y ocupación inmediata una superficie de 357.16 has., localizadas al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarlo como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos; cuyas medidas y linderos son los siguientes:

NORTE.- Partiendo desde el punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01, Y9890457.26; siguiendo al Sur-este con una distancia de 551.03 metros hasta llegar al punto 2 de coordenadas geográficas X530950.37 Y9890130.05; desde este punto, siguiendo al Sur-este con una distancia de 337.21 metros hasta llegar al punto 3 de coordenadas geográficas X531215.88, Y9889922.16; de este punto, siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 6.62 metros hasta llegar al punto 4 de coordenadas geográficas X531210.35; Y9889918.52; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 52.72 metros hasta llegar al punto 5 de coordenadas geográficas X531204.08, Y9889866.17; de este punto siguiendo hacia el Sur-oeste con una distancia de 12.81 metro hasta llegar al punto 6 de coordenadas geográficas X531196.91, Y9889855.56; desde este punto hasta el Sur-este con una distancia de 268.03 metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas geográficas X531402.23, Y9889683.27; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 354.78 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71 Y9889352.98, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889208.68; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 9.18 metros hasta llegar al punto 10 de coordenadas geográficas X531579.32; Y9889200.24; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 386.98 metros hasta llegar al punto 11 de coordenadas geográficas X531920.06 Y9889016.80; **ESTE.-** Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-oeste con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888528.03; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 298.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.39, Y9888350.42; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 359.44 metros hasta llegar al punto 14 de coordenadas geográficas X530983.52, Y9888115.30, desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 57.76 metros hasta llegar al punto 15 de coordenadas geográficas X530967.09, Y9888059.93; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 176.28 metros hasta llegar al punto 16 de coordenadas geográficas X530853.32 Y9887925.28; **SUR.-** Partiendo del punto 16 y siguiendo al Nor-oeste con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este

Dr. Oscar C. Cordero
Abogado
Escuela de Derecho
Universidad de Cienfuegos

punto siguiendo al Nor-este con una distancia de 852.38 metros hasta llegar al punto 18 de coordenadas geográficas X529971.37, Y9888439.84; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 460.35 metros hasta llegar al punto 19 de coordenadas geográficas X529713.91, Y9888058.21; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 168.53 metros hasta llegar al punto 21 de coordenadas geográficas X529673.05, Y9888310.48; desde este punto siguiendo hacia el nor-oeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69, desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 102.56 metros hasta llegar al punto 23 de coordenadas geográficas X529579.00 Y9888546.52; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 154.07 metros, hasta llegar al punto 25 donde se localiza la naciente quebrada S/N y de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37 **OESTE.-** Partiendo desde el punto 25 donde se localiza la naciente de la quebrada S/N de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37; siguiendo hacia el Nor-oeste por el eje de la quebrada S/N hasta llegar al punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01 Y9890457.26. Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Ab. Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de Mayo del año dos mil doce, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**" para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 7.747.610.71 m², ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, **LOTE No. 1:** Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con

canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m²; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m², que comprende las siguientes medidas y linderos: **LOTE 2:** 176.609,99 m². **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 - Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con terrenos del Lote 4; **ATRÁS:** inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 988873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; **COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3:** con un área total de 81.567,63m², que comprende las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 - Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531221,25 - Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 - Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531055,06 - Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; **ATRÁS:** Inicia

63
GAD Municipal de Manta
Municipio de Manta
Calle Principal
Manta

desde el punto de coordenadas X 531402,23 - Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 - Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 - Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 - Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 - Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 - Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; **LOTE 4:** con un área total de 1.177.302,82 m², que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 - Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 - Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,88 - Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD Municipal de Manta; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 - Y 988978,63 longitud de 282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 - Y 9888712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 - Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 - Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531255,39 - Y 9888350,42 longitud de 299,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de

coordenadas X 530983,52 - Y 9888115,30 longitud de 359,31m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530967,09 - Y 988059,93 longitud de 57,81m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 - Y 9887925,28 longitud de 176,28m, lindera en sus cinco extensiones con terrenos particulares; COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531852,90 - Y 988938,56 longitud de 915,28m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530229,20 - Y 988263,82 hasta llegar al punto de coordenadas X 530675,35 - Y 9887959,25 longitud de 540,19m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 - Y 9887925,28 longitud de 181,19m, lindera con terrenos particulares. 2.2.- Sobre el macro lote descrito anteriormente LA EMPRESA SI VIVIENDA EP, está desarrollando el proyecto habitacional denominado "SI MI CASA". Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil doce el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución No. 006-ALC-M-JEB-20112, resuelve aprobar la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA" de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA-EP", ubicado en el sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Con fecha Veinticuatro de Mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de **PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce. Posteriormente con fecha ocho de Junio del año dos mil doce se encuentra inscrita escritura de ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha ocho de Junio del año dos mil doce. Formando parte de un **PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA**, se encuentra la **VIVIENDA SESENTA**, de la manzana "01". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA EMPRESA VENDEDORA**, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA**, el lote de terreno y casa signado con el número **SESENTA**, de la manzana "01"

Ab. Elva Cecilia Méndez
Notaria Pública Cantón Manta
Provincia de Manabí

del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 7,00- Herradura 1. POSTERIOR: 7,00 - lote 37. LATERAL DERECHO: 13,00 - lote 61. LATERAL IZQUIERDO: 13,00, lote 59. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE 91.00 m2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OHENTA Y TRES CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 19.983,46)** valor que el **COMPRADOR**, el señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA**, paga a la **VENDEDORA** "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", una parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** El **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.** En virtud de que la compradora es beneficiaria del **BONO DE LA VIVIENDA**, otorgado por el Ministerio de Desarrollo

Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del **COMPRADOR**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:** **MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante, entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra

el señor STALIN MIGUEL VERA ALVIA, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO", quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 11/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.12.985,11)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DIEZ años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- El

deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.

CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros a excepción de la Prohibición de Enajenar establecida por

Ab. Elvira Cecilia Montaluz
Notaria Pública Cantón Montaluz
Montaluz - Ecuador

el MIDUVI, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta

manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y, por otra, el señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario el señor **STALIN MIGUEL VERA ALVIA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes

96. 01/09/2010
Notario Público Curatario

causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas

consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros

tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen**

Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.

QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco

Ab. Gilsye Chabón Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montevideo, Uruguay

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de **Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000366674. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000418352. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el

Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a

Alfonso Calderón Fournier
Notaría Pública María Encargada
M. Encargada

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 la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-y.



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

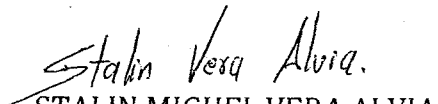


GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA

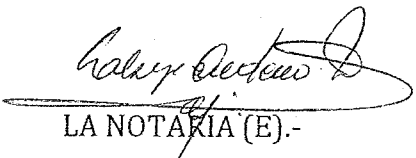
C.C. No. 130937768-5

GERENTE ENCARGADA

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


STALIN MIGUEL VERA ALVIA
C.C. No. 131006431-4




LA NOTARIA (E).-

Les - - - - -

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



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

4285776

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Referendum y Consulta 7 May 2011
130937768-5 057-0066
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI MANTA
MANTA
SANCION Multa: 4 CostRep: 8 TotUSD 12
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 001831
2841532 19/04/2012 9:06:01

Ab. Eliseo Cordero Hernández
Notario Público Que/ta Encargado.
Mantua - Manabí

	ACCIÓN DE PERSONAL		Nº.
	Decreto ☐ Acuerdo ☐ Resolución ☒		Fecha: 10-07-2012
Nº.		Fecha: 10-07-2012	

VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5
APELLIDOS	NOMBRES	Nº DE CEDULA

EXPLICACIÓN:
 EL DIRECTORIO DE "SI VIVIENDA-EP" EN SESIÓN DEL 9 DE JULIO DEL 2012, NOMBRO A USTED SUBGERENTE DE LA EMPRESA. SU NOMBRAMIENTO RIGE A PARTIR DE JULIO 2 DEL 2012.

Ingreso	☒	Remoción	☐
Ascenso	☐	Subrogación	☐
Traslado	☐	Renuncia	☐
Vacaciones	☐	Destitución	☐
Sanción Disciplinaria	☐	Encargo Administrativo	☐
Comisión de Servicio	☐	Otros	☐

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
Dependencia	SI VIVIENDA-EP	Dependencia	
Dirección		Dirección	
Departamento		Departamento	
Puesto	SUBGERENTE	Puesto	
Lugar de Trabajo	MANTA	Lugar de Trabajo	
Sueldo Unificado	US.\$ 2.800.00	Sueldo Unificado	
Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001	Partida Presupuestaria	

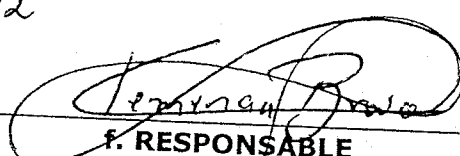


AUTORIDAD NOMINADORA

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO

Nº de Registro: _____

Fecha: Septiembre 10, 2012


R. RESPONSABLE



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_685@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:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

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 Referenda: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:
052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 099354555



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



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 SUSÁ, COMO GERENTE GENERAL.-

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

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

Manta, Septiembre 14 del 2012



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

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

AE

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

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

En el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil diez, siendo las 10h00 , previa convocatoria, se instala en Sesión Ordinaria el Directorio de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", presidida por el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Prof. Nelson Joselito Zambrano Coello, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano; Ing. Pedro Moisés Loaiza Fortty, Concejal-Presidente de la Comisión Permanente Municipal de Obras Públicas; Arq. Daniel Humberto Ferrín Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Enc., e Ing. Freddy Machuca Quiroz, Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí. En la secretaría actúo la Prosecretaria Municipal en su calidad de Secretaria Municipal encargada, S.E. Patricia González de Parra, quien Certifica. Una vez verificado el quórum reglamentario, de conformidad a lo estipulado en la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Sí 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 "Sí 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 SÍ VIVIENDA.

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 "Sí 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 nascente 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 efectuó.

Informe en el aspecto legal de los terrenos expropiados:

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

Dr. Arturo Acuña
Procurador Síndico Municipal
Secretaría General de la Alcaldía
Manila - Ecuador

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?

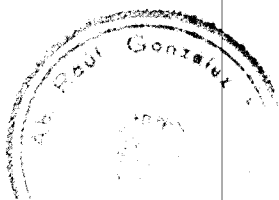
(7m)

Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noreste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noreste): 177,98m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m²; **LOTE No. 2:** con un área total de 176.609,99 m², que comprende las siguientes medidas y linderos: **LOTE 2:** 176.609,99 m². **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 – Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 149,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con terrenos del Lote 4; **ATRÁS:** inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 988873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, **COSTADO DERECHO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 – Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; **COSTADO IZQUIERDO:** Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 988873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; **LOTE 3:** con un área total de 81.567,63m², que comprende las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de



coordenadas X 531221,25 – Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 – Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 – Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 – Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 – Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 – Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; **LOTE 4:** con un área total de 1'177.302,82 m2, que comprende las siguientes medidas y linderos, FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 – Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 – Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 – Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 – Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 – Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 – Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,88 – Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD Municipal de Manta; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 – Y 988978,63 longitud de

282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 – Y 9888712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobreposición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobreposición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 – Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531255,39 – Y 9888350,42 longitud de 299,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530983,52 – Y 9888115,30 longitud de 359,31m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530967,09 – Y 988059,93 longitud de 57,81m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 – Y 9887925,28 longitud de 176,28m, lindera en sus cinco extensiones con terrenos particulares; COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 – Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531852,90 – Y 988938,56 longitud de 915,28m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530229,20 – Y 988263,82 hasta llegar al punto de coordenadas X 530675,35 – Y 9887959,25 longitud de 540,19m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 – Y 9887925,28 longitud de 181,19m, lindera con terrenos particulares. 2.2.- Sobre el macrolote particularizado en el número anterior, SI VIVIENDA EP está desarrollando el proyecto habitacional denominado "SI MI CASA", cuya promoción, construcción y ventas estarán bajo su responsabilidad, directamente o a través de un fideicomiso inmobiliario que la Vendedora constituirá con tal propósito. 2.3.- Los Compradores, han adquirido dentro del proyecto inmobiliario denominado "SI MI CASA" una vivienda que se encuentra identificada como la CASA No. 50 Mz. 1, modelo GAVIOTA, situada en la PRIMERA ETAPA, y compuesta por planta baja, patio y parqueadero.- **TERCERA.-** Con los antecedentes expuestos, La VENDEDORA da en venta y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES, la alícuota que



corresponde al siguiente bien inmueble identificado actualmente como la **CASA No. 50 de la Mz. 1**, situada en la PRIMERA ETAPA, compuesta por planta baja, patio, parqueadero, y que forman parte del proyecto inmobiliario denominado "**SI MI CASA**", situado en el macrolote mencionado en el número 2.1 de la cláusula segunda de este instrumento. Los linderos y dimensiones específicos de los inmuebles materia de la presente Escritura de Compraventa son los siguientes: Por el Frente, 7.00 metros y Herradura 1; Por la parte posterior, 7.00 metros y lote 47; Por el Costado Derecho: 13.00 metros y lote 51; Por el Costado Izquierdo: 13.00 metros y lote 49; Área total: 91 m2.- Las características y especificaciones del inmueble materia de la presente Escritura de compraventa y que forman parte del proyecto inmobiliario denominado "**SI MI CASA**", constan detalladas en el Anexo 1 que forma parte integrante del presente instrumento público, y sobre el cual Los COMPRADORES declaran conocer y aceptar en todas sus partes. En todo caso, La VENDEDORA aclara que el modelo de casa materia del presente contrato no tiene alternativa de crecimiento en metraje, particularidad que es conocida por Los COMPRADORES, quienes declaran estar de acuerdo y conocer que no puede solicitar cambio alguno en la construcción de la vivienda objeto del presente contrato. Los derechos derivados del presente contrato que les correspondan a Los COMPRADORES, no podrán ser cedidos sin previa autorización expresa de La Vendedora; no obstante, esta última, autónomamente, podrá ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a un fideicomiso mercantil o a cualquier otro instrumento jurídico que adopte como mecanismo de desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "**SI MI CASA**", facultad a la que, desde ya, Los COMPRADORES declaran aceptar y someterse. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por la vivienda, materia de la venta es la cantidad **QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, (US\$ 15.858,92) valor que Los COMPRADORES se comprometen a pagar a La VENDEDORA de la siguiente

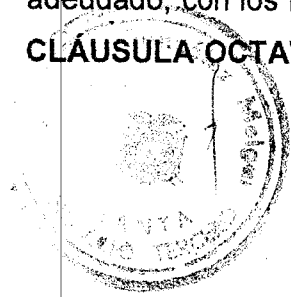
manera: Con el ahorro de US\$ 992,00 entregado a La Vendedora; El valor de US\$ 5.000,00 que corresponden al valor del Bono de la Vivienda No. NUE-0015497, para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a los cónyuges: Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010. Bono que los beneficiarios endosarán a favor de **SI VIVIENDA-EP** para que los presente al cobro en dicho Ministerio. El saldo restante, esto es US\$ 9.866,92 dólares de los Estados Unidos de América, con el desembolso del préstamo hipotecario otorgado por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SI VIVIENDA-EP**".

CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La Vendedora transfiere a favor de Los Compradores, el dominio y posesión de la vivienda, materia de la presente compraventa, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción conforme lo determina la ley.

CLÁUSULA SEXTA.- GRAVAMENES: El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega. El inmueble objeto de la presente compraventa queda prohibido de enajenar por el lapso de cinco años, salvo en caso de incurrir en mora ante El VENDEDOR, en ese caso la vivienda entraría en proceso de remate judicial, conforme consta en el Reglamento de Vivienda Urbana expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 9, del 30 de Marzo del 2010.

CLÁUSULA SEPTIMA: CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA.- Si Los COMPRADORES dejaren de cancelar tres cuotas consecutivas de acuerdo a lo establecido en la tabla de amortización que se anexa a este contrato como documento habilitante, EL VENDEDOR iniciará automáticamente la acción coactiva, demandando el pago de todo lo adeudado, con los intereses respectivos, los gastos judiciales y extrajudiciales.

CLÁUSULA OCTAVA.- GASTOS: Los gastos que demande la celebración de



la presente Escritura de Compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de LOS COMPRADORES. **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION:** Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses. LOS COMPRADORES quedan expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente Escritura en el Registro de la Propiedad. **CLAUSULA DECIMA.- DECLARACION:** Los Compradores declaran conocer que el inmueble adquirido mediante la presente Escritura de compraventa, es indivisible y lo destinarán exclusivamente para vivienda familiar, renunciando expresamente a usarlo y gozarlo en forma distinta a lo expresado. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA.- CLAUSULA PRIMERA:** Comparecen a la celebración de este Contrato Hipotecario, por una parte, el Arq. José Susá Talenti, a nombre y representación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", conforme consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, a quien se le denominará como La Empresa o Acreedor Hipotecario, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Arquitecto, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por la otra, los cónyuges Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, por sus propios derechos, en calidad de **DEUDORES HIPOTECARIOS**, quienes son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, contenido en las siguientes estipulaciones: **SEGUNDA.-** Los cónyuges Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, constituyen **PRIMERA HIPOTECA**, a favor de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" sobre un lote de terreno y construcción de una casa signada con el número 50, manzana 1, en el Proyecto Habitacional **SI MI CASA**, ubicado en el sector denominado Los Senderos, del cantón Manta, Provincia de Manabí, materia de la compraventa que se otorga en esta misma Escritura especificada en la cláusula Tercera de la primera parte de este instrumento; y, sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como

(500)
todos los bienes que se consideran inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciba en el futuro dicho bien; de tal manera, que la hipoteca que se otorga se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones de cualquier índole. Los deudores declaran que la hipoteca que se constituye alcanza la totalidad del bien inmueble. Además por acuerdo de las partes Los Mutuarios establecen prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación total de las obligaciones que adquieren, debiendo inscribirse esta prohibición en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", por medio de su representante legal declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar.
TERCERA.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo 2315 del Código Civil Codificado vigente.
CUARTA.- La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los cónyuges Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A) Si el inmueble que se hipoteca se vendiere o gravare, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento de "SI VIVIENDA-EP" o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; B) Si dejare de pagarse por dos años los impuestos fiscales o municipales que gravaren al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en él; C) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios.
QUINTA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor de "SI VIVIENDA-EP", son los detallados en la cláusula Tercera de la primera parte de este Contrato. Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que



si alguna parte del inmueble no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenda la totalidad de dicho inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **SEXTA.-** Para el caso de juicio Los Deudores hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre o a los jueces de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de "SI VIVIENDA-EP". De igual forma, los Deudores Hipotecarios aceptan desde ya las cesiones de la presente Hipoteca que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas y renuncian a ser notificados con las cesiones, fundamentados en el Artículo 11 del Código Civil, en el evento de que, además la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.- En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los Deudores Hipotecarios y contra terceros de acuerdo al Código Civil. **TERCERA PARTE.- CONTRATO DE SEGUROS: COMPARECIENTES.-** La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", legalmente representada por el Gerente General, Arq. José Susá Talenti, según consta del nombramiento que se adjunta que se agrega como documento habilitante, a quien para los efectos legales se denominará "SI VIVIENDA-EP"; y por la otra, los cónyuges Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, deudores hipotecarios de "SI VIVIENDA-EP", por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS" convienen en celebrar el contrato de seguros de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO:** Los prestatarios Edison Fernando Cedeño Pilligua y Verónica Marlene Ponce Chancay, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la adquisición de la vivienda, objeto de esta escritura, contrata con "SI VIVIENDA-EP" seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y afecten a **LOS ASEGURADOS** y al bien adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS:** Son "a) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del Asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital de

(sub)

préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas, suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; intoxicación por mano propia; intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; práctica de deportes extremos; cirugías estéticas no reconstructivas, provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los seguros de desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al cónyuge fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente; c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado a "SI VIVIENDA-EP" y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual inicial por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El seguro no otorgará



su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; cualquier contingencia provocada por terceros; y, cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito de "SI VIVIENDA-EP". El valor que corresponde al diez (10) por ciento del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.- **TERCERA.- Prelación de Seguros:** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen.- **CUARTA.- Vigencia de los Seguros:** Los Contratos de seguros tendrán una duración de:

a) Seguro de Desgravamen Permanente: La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor; por cancelación anticipada del crédito; por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido; por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado;

b) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado por adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía; por muerte del deudor; por cancelación anticipada del crédito; por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido; por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado; por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.- **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO, LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCION.-** Las partes acuerdan que, los seguros de incendio y líneas aliadas y de riesgo de construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" en la póliza que contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Odus

CERTIFICACIÓN

009990602

No. 1887

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROYO URBANO "SI VIVIENDA-EP", con clave Catastral 3273850000, ubicado en la manzana 1 lote 50 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7m. Calle (Herradura 1).

Atrás. 7m. Lote 47

Costado derecho. 13m. Lote 51

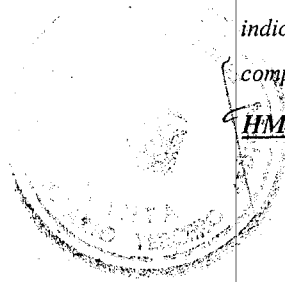
Costado izquierdo. 13m. Lote 49.

Área. 91m²

Manta, 24 de agosto del 2012.

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

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



HM.

PAGINA EM BLANCO


CIUDADANIA 131006431-4
VERA ALVIA STALIN MIGUEL
MANABI/MANTA/MANTA
 18 OCTUBRE 1984
 008- 0305 02897 M
MANABI/ MANTA
MANTA .1984

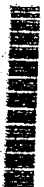
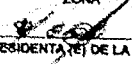
Stalin Vera Alvia

EQUATORIANA***** E1333A1212
SOLTERO
SUPERIOR **ESTUDIANTE**
JORGE ENRIQUE VERA MARIN
PATRICIA MONSERRATE ALVIA CH
MANTA 09/06/2009
 09/06/2021
1197650

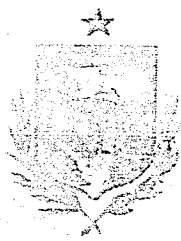



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
328-0090 **1310064314**
NÚMERO **CÉDULA**
VERA ALVIA STALIN MIGUEL

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
MANTA	ZONA
PARROQUIA	



F) PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

81
 J. B. Páez Cordero
 Jefe de la Oficina de
 Gestión Pública, Oficina Ejecutiva
 de Planeación y Desarrollo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS. 9991387

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

M- 9991387

Fecha: 20 de julio de 2012

No. Electrónico: 5585

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: 3-27-38-60-000

Ubicado en: PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOT 60

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: 2327,85

CONSTRUCCIÓN: 17655,61

19983,46

Son: DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

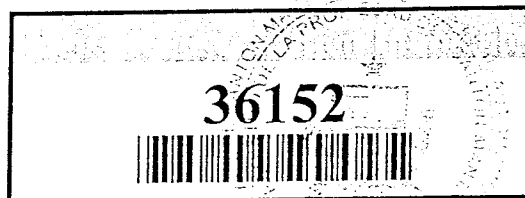
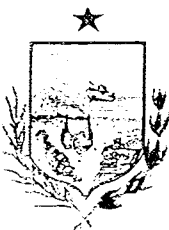
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Asp. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 20/07/2012 11:34:44



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36152:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de agosto de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3273860000

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION SI MI CAS SE ENCUENTRA EL LOTE 60 DE LA MANZANA 1 CON UN AREA TOTAL DE 91,00M2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 7,00- HERRADURA 1 POSTERIOR: 7,00- LOTE 37 LATERAL DERECHO. 13,00- LOTE 61 LATERAL IZQUIERDO: 13,00- LOTE 59 SOLVENCIA,. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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:

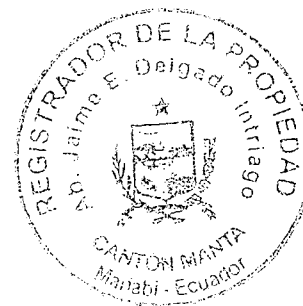
Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucion de fecha 20 de Mayo del 2.012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada 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 Munici		Manta

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

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



2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

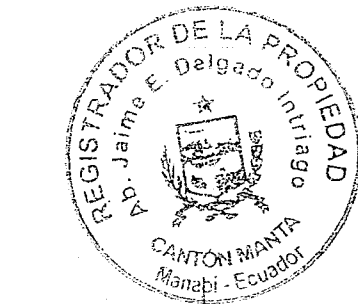
d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:01:07 del miércoles, 08 de agosto de 2012

A petición de: Analucía Valencia

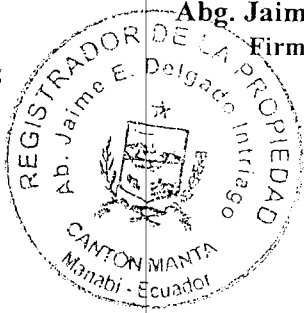
Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

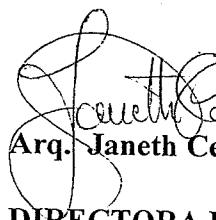
AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 60

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 PARTICION del lote 60 de la manzana 01, con clave catastral # 3-27-38-60-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 60: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 37
Lateral derecho: 13,00 – lote 61
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 59

Manta, 28 de Junio de 2013


Arq. Janeth Cedeno Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

009991103

No. 2160

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"** DEL PROGRAMA HABITACIONAL "SI MI CASA", con clave Catastral 3273860000, ubicado en la manzana 1 lote 60 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7m. Herradura 1-Calle

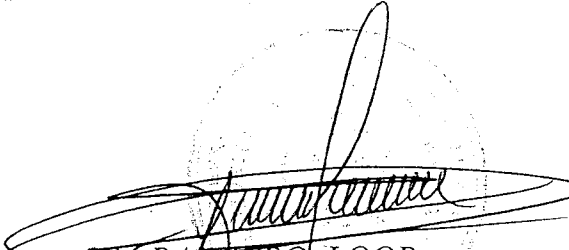
Atrás: 7m. Lote 37

Costado derecho: 13m. Lote 61

Costado izquierdo: 13m. Lote 59

Área total: 91m²

Manta, 28 de agosto del 2012.


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

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

HM.


Sr. Carlos Mendieta
La Policía Civil de Manta
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077928

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	EMPRESA MUNICIPAL DE	Por consiguiente se establece	
8	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO		
9	"SI VIVIENDA EP"	que no	deudor de esta Municipalidad
10	Manta,	23 julio	de 201 12
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	3273860000 PROGAMA HABITACIONAL SI		
13	MI CASA MZ 1 LOT 60		
14	Manta, veinte y tres de julio del dos		
15	mil doce		
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

009991584

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Construcción, en vigencia, se encuentra SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO perteneciente a URBANO, ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ 1 LOTE 60 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA, asciende a la cantidad de \$ 19983.46 DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS E UTILIDADES SEGÚN COOTAD ART 534 LITERAL I.



25 de JULIO del 2012

Director Financiero Municipal



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

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

DATOS DEL PREDIO

CLASE CATEGORÍA DE DESARROLLO URBANO
DE VIVIENDA
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
LOTE 60

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 219982
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/08/2012 12:39:18

VALOR

DESCRIPCIÓN

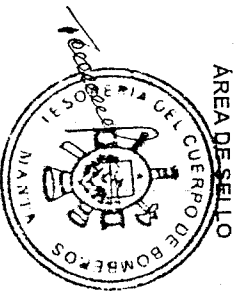
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 05 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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.



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 previsibles 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, esté o no viviendo en el Plan Habitacional.



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. 



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.



ARTÍCULO 8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

ARTÍCULO 9.1- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.-

Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos emitidos y vigentes por el G.A.D. de Manta.

ARTÍCULO 9.2.- CONEXIONES.-

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.

ARTÍCULO VARIOS 9.3.-

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

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido 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.



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.



ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

ARTICULO 11.1. - TENDEDEROS DE ROPA.

Está totalmente prohibido colocar tendederos en al exterior de las viviendas por ser esto antiestético.

Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

ARTICULO 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

1. Queda prohibida la permanencia de animales domésticos en todas las áreas comunitarias.
2. Los propietarios que tengan en su vivienda cualquier animal, estarán obligados, en todo momento de cuidar de que éstos no molesten a los vecinos.
3. Los animales domésticos, de cualquier clase, en el Plan Habitacional, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
4. Si alguno de ellos produce ruidos molestos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
5. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
6. Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

ARTICULO 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

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 anuncio, y lugar donde desean emplazarlo.



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. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y



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

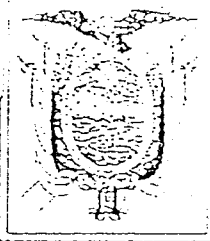
Manta, 1 de Julio del 2012



Arq. José Susa Talenti

GERENTE GENERAL





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

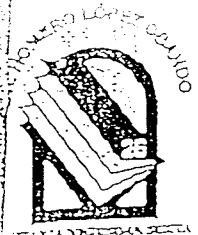
CUANTÍA:

Quito, a

dé

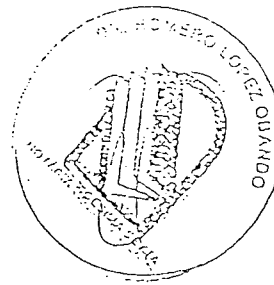
de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8

COPIAS)

P.R.

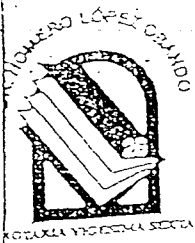
Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

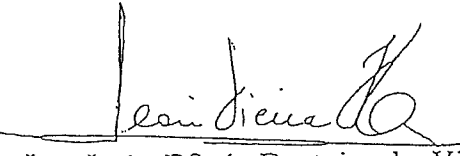
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres, dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

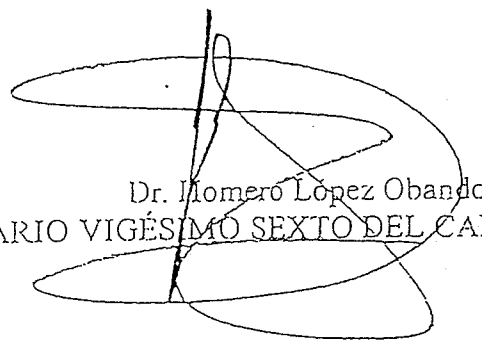


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada.

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

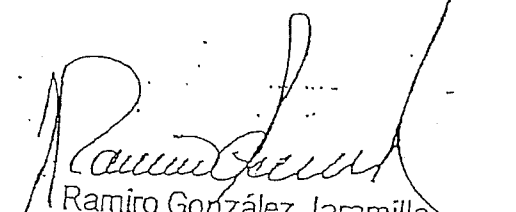
IESS

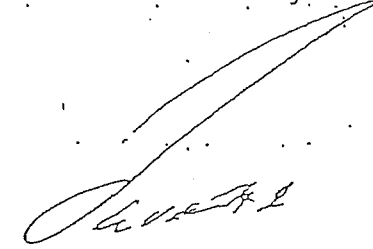
Banco del IESS

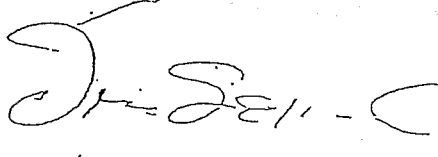
ACTA DE POSESIÓN No. 002

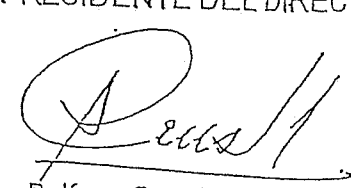
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

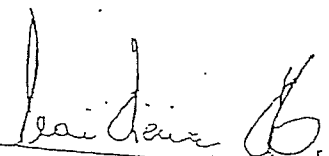
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

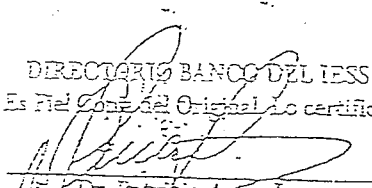

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

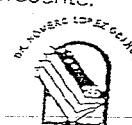

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es fiel copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas únicas y que luego devolví al interesado, el fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMER LOPEZ OBANDO

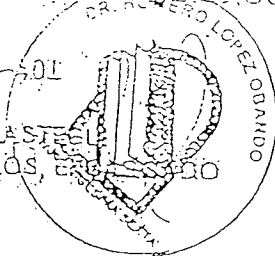




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-501

FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, E.S.



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 612SS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero Leon Efraim Dosigievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero Leon Efraim Dosigievsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero Leon Efraim Dosigievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y por encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero Leon Efraim Dosigievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

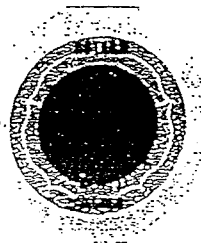
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una foja útil y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

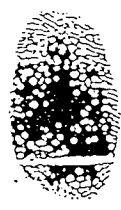
Dra. Sandra Jerónima Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



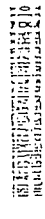
CITADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02352 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



EDUCACION SUPERIOR
ECONOMISTA
SILVER ALFREDO PACHECO
MARICELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
JUNTA POPULAR OT 03 11
287-0036
NUMERO
1719765321
CEDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTO VIEJO
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARTIDO
CANTON
F. PRESIDENTA-EL LA JUNTA



Handwritten mark

ESTAS 34 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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 PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO.

DOY FE.- *ef*



Elsy Cedeño Menéndez
ef



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

AUTORIZACION

Mz. 01. Lote 60

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a *EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"*, para que celebren escritura de PARTICION del **lote 60 de la manzana 01**, con clave catastral # 3-27-38-60-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 60: área total 91,00m²
Frente: 7,00 – herradura 1
Posterior: 7,00 – lote 37
Lateral derecho: 13,00 – lote 61
Lateral Izquierdo: 13,00 – lote 59

Manta, 28 de Junio 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.