

17.540-13
19268-14

ALTA CATASTRAL PARA...

...

FORMULARIO DE DATOS DE LOCALIZACION

3274428

RUG. HABITACIONAL - SIMI CASA

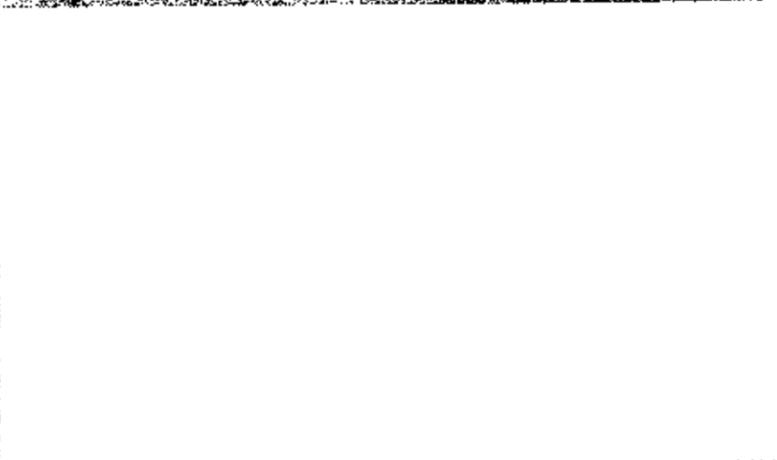
MZ-07 2 Fe. 29

<p>INFORMACION GENERAL</p> <p>NO. LOCALIDAD: ...</p> <p>SECCION: ...</p> <p>PARCELA: ...</p> <p>POBL. SALEGON</p> <p>...</p>	<p>INFORMACION DE LA PARCELA</p> <p>SECCION: ...</p> <p>PARCELA: ...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

24/05/2017
26/05/2017
Sello de 25/04/14

3274429

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



*Sello
2/25/14*

NOTARIO
ABRAHAM GUERRERO
Abraham Guerrero

2014-13-08-01-P-1.086.-
PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA
PRIMERA Y ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-
OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO
URBANO "SI VIVIENDA-EP".-
A FAVOR DE LOS SEÑORES: JONATHAN RENATO PONCE SANTANA Y
SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ Y ESTOS A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. S.29.500.00 E INDETERMINADA.-
FECHA: 14 DE FEBRERO DEL 2014.-



2014-13-08-01-P001086.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA La EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LOS SEÑORES: JONATHAN RENATO PONCE SANTANA Y SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 29,500.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: JONATHAN RENATO PONCE SANTANA Y SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra 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 los señores: JONATHAN RENATO PONCE SANTANA y su conviviente señora SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, de estado civil divorciado y soltera respectivamente, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(201)

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 **JONATHAN RENATO PONCE SANTANA** y su conviviente señora **SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ**, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil trece, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES". 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 Urbirrios 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 un 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 un 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 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 un distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Tus)

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 un 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 Noroeste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias;



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Lote 4)

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 sobre posición de los señores Moyón Barzallo.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 Tarquí, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(Luce)

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 del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, se encuentra la VIVIENDA VEINTINUEVE, de la manzana "7".

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 de los COMPRADORES, el señor JONATHAN RENATO PONCE SANTANA y su conviviente señora SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, el lote de terreno y casa signado con el número VEINTINUEVE, de la manzana "7" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tárqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros – herradura 7. **POSTERIOR:** 7,00 metros - lote 6. **LATERAL DERECHO:** 13,00 metros – lote 28. **LATERAL IZQUIERDO:** 13,00m Lote 30. 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 es de: **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 29.500,00)** valor que los **COMPRADORES**, el señor JONATHAN RENATO PONCE SANTANA y su conviviente señora SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, pagan a la **VENDEDORA** la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, pagan a la **VENDEDORA** la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, 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.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, 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. LA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA 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. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(ois)

de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, 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 COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte...



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor JONATHAN RENATO PONCE SANTANA y su conviviente señora SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los señores JONATHAN RENATO PONCE SANTANA y SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno casa signado con el número VEINTINUEVE, de la manzana "7" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como ↵

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avafes, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son. **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros – herradura 7. POSTERIOR: 7,00 metros - lote 6. LATERAL DERECHO: 13,00 metros – lote 28. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m Lote 30.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE 91.00 m2**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(plus)

que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el reñate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que estos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

dejar de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	11	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
 QUE OTORGÁ EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL INGENIERO
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(D) 2 COPIAS)

AC.

PL MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece e economista ROBERTO ALEJANDRO MACILCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de junio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dr.ª María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CENTRO NACIONAL DE OPERACIONES DE SEGUROS Y RESERVAS DE LA SEGURIDAD GENERAL DEL BIESS - QSG RA...

15 JUL 2013

Dr. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

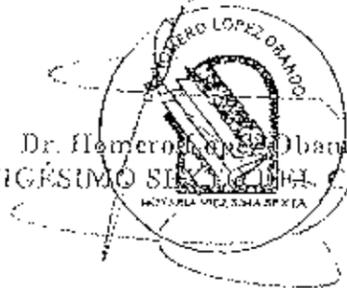
c.c. 010134883

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



(Firma)

gó ante mí, en fe de lo confieso esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-



Dr. Hemercio López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1984
015-0386-02275-H
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966

CUATROTONAS
CARRERA BELCEN
SUPERIOR ING. AGRONOMO
JIMMY GALARZA
02/02/2007
02/02/2019
REN 0624349

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

034
034-0145 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI ORGANIZACIÓN 2
PORTOVIEJO 12 DE MARZ
CANTÓN ZONA

El Presidente del Consejo Electoral

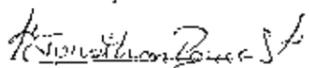
DECLARACION JURAMENTADA DE LA UNION DE HECHO... (Cotario) QUE
OTORGAN LOS SEÑORES : JONATHAN RENATO PONCE SANTANA Y SRA.
SORAIDA MARGARITA DELGADO VELLASQUEZ
(CUANTIA INDEFINIDA) .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes quince de Noviembre del dos mil
trece, ante mí, Abogado VIELKA REYTES VINCES, Notaria Pública Primera
Licenciada del Cantón Manta, comparecen los señores JONATHAN RENATO
PONCE SANTANA de estado civil divorciado Y SRA. SORAIDA MARGARITA
DELGADO VELLASQUEZ, de estado civil soltera, ambos mayores de edad,
Ecuatorianos domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos,
legalmente capaces para contratar y obligarse de haberme presentado sus
respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de votación, DOY FE.- Bien
instruidos en el objeto y resollados de esta escritura de DECLARACION
JURAMENTADA DE UNION DE HECHO, la cual proceden a celebrarla, quienes
declaran bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la
misma y de las penas de perjurio, los cuales me entregan una minuta para que la
eleve a escritura pública, cuyo texto es el siguiente y dice: SEÑOR NOTARIO:
Nosotros, JONATHAN RENATO PONCE SANTANA de estado civil divorciado Y
SRA. SORAIDA MARGARITA DELGADO VELLASQUEZ, de estado civil soltera,
ante usted comparecimos con la siguiente petición: 1.- Nuestros nombres son
como quedan dichos, mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil
soltero y domiciliados en esta ciudad de Manta, y solicitamos la declaración de la
Unión de Hecho. 2.- Los fundamentos son los siguientes: Fundamentos:
a) Desde hace más de cuatro años venimos viviendo en unión de hecho.

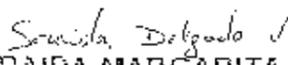


MANO Y FIRMA DE LA NOTARIA
VIELKA REYTES VINCES
CANTON MANTA

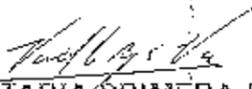
y monogámica, libre del vínculo matrimonial, con el fin de procrear y auxiliarnos mutuamente; b) Producto de esta relación de unión de hecho, aun hemos procreado un hijo de nombres JONATHAN JOEL PONCE DELGADO de tres años seis meses de edad; c) Es nuestro deseo que dicha unión libre termine y sea reconocida por la autoridad competente; d) Al efecto, adjuntamos información sumaria de testigos que manifiestan la existencia de dicha unión de hecho, monogámica, por más de cuatro años. Fundamentos de derecho; a) Nuestro pedido se fundamenta en lo señalado en el Art. 26 de la Ley No. 2000-62, Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Registro Oficial No. 406 del 29 de Noviembre del 2006. Con estos antecedentes solicitamos a usted que solemnice la declaración que formalmente hacemos de la existencia de nuestra unión de hecho. LA DE ESTILO. Ud. Sr. Notario, agregará las demás cláusulas de estilo. - Firmado ABOGADO ABG. LUIS REYES. - Mat. No. 934 del Colegio de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin y en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria, en unidad de acto. - DOY FE. -

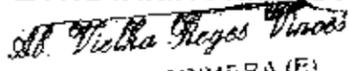

JONATHAN RENATO PONCE SANTANA

C.C.No. 130670486-6


SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ

C.C.No. 131233039-9


LA NOTARIA PRIMERA (E)


NOTARIA PRIMERA (E)



En la ciudad de Maná, a los veinte y siete días del mes de Noviembre del dos mil
tres, a las quince horas y treinta minutos, ante la señora Notaria Primera Encargada
del Cantón Maná, Abogada VILKA REYES VINCES, comparece el señor JOSE
GRINOLFO ZAMORA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número
110446388-4, con el objeto de rendir su declaración en la presente información
sumaria. Al efecto juramento de que fue la compareciente en legal y debida forma por
la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir
la verdad con claridad y exactitud, dijo: A LA PRIMERA: Ser ecuatoriano, mayor de
cúbil, casado, y sin generales de ley con los preguntantes. A LA SEGUNDA.- Si los
catorce desde hace más de cuatro años; A LA TERCERA. Si es verdad y me
consta; A LA CUARTA: Si es verdad y me consta; A LA QUINTA.- Que lo
declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo
de los preguntantes. Lo que me fue la declaración al testigo, éste se ratifica en el
contenido de la misma y para constancia de ello estampó su firma en unidad de
con la señora Notaria (E) que dá fé. -

JOSE GRINOLFO ZAMORA SANCHEZ

CED. NO. 110446388-4



Vilka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANÁ

Vilka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
Vilka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANÁ



(Juzgado)

INFORMACION SUMARIA

SEÑORA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA:

JONATHAN ELNATO PONCE SANTANA Y SRA. SORAIDA MARGARITA

DELGADO VELASQUEZ, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil
unión libre. -

Domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente
comparecimos y como mejor proceda en derecho solicitamos: Que a manera
de INFORMACION SUMARIA, se sirva receptor las declaraciones de los
testigos señores - LEIFER MARGARITA VELASQUEZ PISCO Y JOSE
GRINOLFO ZAMORA SANCHEZ, quienes depondrán al pliego de peticiones de
las siguientes preguntas:

PRIMERA: Sobre edad y más generales de Ley

SEGUNDA: Digan los testigos, si nos conoce y desde cuando.

TERCERA: Digan los testigos, como es verdad y les consta que convivimos desde
hace mas de cuatro años.

CUARTA: Digan los testigos, como es verdad y les consta que si hemos
procreado un hijo llamado: JONATHAN JULL PONCE DELGADO, de tres
años seis de edad.

QUINTA: La razón de sus dichos.

Evacuado que fue la presente diligencia, solicitamos devolventes originales para
hacer el uso legal que define el artículo 143 del Código de Procedimiento Civil. - Es de Justicia

M. Victoria Reyes
NOTARIA PRIMERA (S)
CANTON MANTA

Luis Reyes
ABG. LUIS REYES E.
Mat. No 434 CAM



J. Jonathan Ponce S.

S. Soraida Delgado V.

JONATHAN R. PONCE SANTANA

SORAIDA M. DELGADO VELASQUEZ

CED.NO. 130679486-0

CED.NO. 131233939-0

En la ciudad de Manta, a los veinte y siete días del mes de Noviembre del 2013, a las quince horas, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón, Abogada VIELKA REYES VINCES, comparece la señora LEITHER MARGARITA VELASQUEZ PISCO, portador de la cédula No. 130993109-2, con el objeto de rendir su declaración en la presente información sumaria. Al efecto juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, dijo: A LA PRIMERA : Ser ecuatoriana, mayor de edad, casada, y sin generales de Ley con los preguntantes. A LA SEGUNDA .- Si los conozco desde hace más de cuatro años; A LA TERCERA .- Si es verdad y me consta ; A LA CUARTA: Si es verdad y me consta .- A LA QUINTA .- Que lo declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo de los preguntantes . Leída que le fue la declaración al testigo , ésta se ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ello estampa su firma en unidad de acto con la señora Notaria (e) que dá fé -

Leither Margarita Velasquez Pisco
LEITHER MARGARITA VELASQUEZ PISCO
CED.NO. 130993109-2

Vielka Reyes Vices
LA NOTARIA PRIMERA (E)
Ab. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



(discount)

REPUBLICA DE COSTA RICA
 MINISTERIO PUBLICO
 NOTARIA
 NOTARIA
 NOTARIA



[Handwritten signature]

CONCORDIA
 DIVORCIO
 DIVORCIO
 DIVORCIO
 DIVORCIO
 DIVORCIO



REPUBLICA DE COSTA RICA
 MINISTERIO PUBLICO
 NOTARIA
 NOTARIA
 NOTARIA

003
 083 - 0227 1308754856
 NUMERO DE CERTIFICADO SERIE A
 PONCE SANTANA JONAH JUAN RI NIATO

ASESOR
 PROCURADOR
 MAESTRO
 TITULO

REPRESENTANTE DE LA UNIDAD

NOTARIA PRIMERIA DEL CANTON
 NOTARIA PRIMERIA DEL CANTON
 NOTARIA PRIMERIA DEL CANTON



CIUDADANIA 131233030-9
 DELGADO VELASQUEZ SORAIDA MARGARITA
 MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
 02 ABRIL 1966
 001- 0276 00276 F
 MANABI/ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1966



ECUATORIANA ***** E3343A2242
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JOSE GABRIEL DELGADO GONZALEZ
 VICENIA ANTONIO VELASQUEZ GONZALEZ
 SANTA 131233030
 03/11/2021

0114277



Handwritten signature

Se Def.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 EL COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS

035
 035 - 0153 1312330309
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 DELGADO VELASQUEZ SORAIDA
 MARGARITA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANABI	MANABI - I
MUNICIPIO	ROCAFUERTE	ZONA
CANTÓN	ROCAFUERTE	

[Signature]
 LA PRESIDENTA DE LA JUNTA



Seccada

Leather Margareta



003
 033 - 0128 1309031092
 A CARPE DE CERTIFICADO CIQUIA
 VILLALBA FISCO LEITNER MARGARETA

MARCA	DESCRIPCION	Z
PORTAFOLIO	DE OCUJINE	EL VESTRO
CONDICION	PAISAJOS	ZONA

12 DE JUNIO DE 2014

Seccada
 NOTARIA PRIMERA (E)
 MANTA



CHIMBORAZO 130419630-1
 ZAMORA SANCHEZ JOSE GRINOLFO
 HERRERA/PORTOVIEJO/INDICIA (110 CHICO)
 10 OCTUBRE 1961
 RE: 1001/1007/7
 FORTONILEY 1963



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CASAGO FLOR MARIA FINDA/ GUALE
 PRIMARIA EMPLEADO
 PEDRO ZAMORA
 ANA SANCHEZ
 HERRERA 09.03.5711
 06/05/2023



004 3146343

TS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CANTONAL DEL CONDADO
 ELECCIONES GENERALES DISTRITALES
 010
 010 - 0105 1304196304
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÍVIL
 ZAMORA SANCHEZ JOSE GRINOLFO
 AMBUL
 PROVINCIA MONTECRISTI
 CANTÓN MONTECRISTI
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 SECCIONES 1
 CUBA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Handwritten signature]

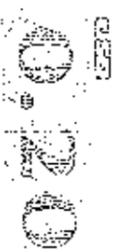
(Bucina)



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y SEPULCACION

JEFATURA PROVINCIAL DE:

CANTON MANABITA



(Signature)
NOTARIA PRIMERA (S)
CANTON MANABITA

DE OFICIO: Criterio de registro de radicación de la provincia de:

correspondiente a
inscripción de

2010 tomo 7- págs. 56
FONDE DELEGADO JONATHAN JOEL

del Cantón

MANABITA

habido en
provincia de
cantón de
parroquia de
municipio de

MANABITA
MANABITA
ECUADORIANA

MANABITA
MANABITA
ECUADORIANA



MANABITA, a los días 05 de JULIO de 2010.

000000

Figura de Valorada 000

00000000000000000000

0000000000



ACTA NOTARIAL

(Vente)

NUMERO: 2013.13.08.01.F0201

EN LA CIUDAD EL SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA MIERCOLES VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, EN MI CALIDAD DE NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO DE LA LEY PUBLICA EN LA QUE ME HALLO INVESTIDA, PREVISTA EN EL NUMERAL VEINTICINCO DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, ASI COMO EN EL ART. 277 DEL CODIGO CIVIL EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO, ASI COMO EN EL ART. 26, DE LA LEY NO. 2000-67 REFORMATIVA DE LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 406 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS; RECEPTADA QUE FUE LA DECLARACION DE LOS COMPARTICANTES, EVACUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA DECLARACION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, COMO TAMBIEN LA DECLARACION DE UNION LIBRE, EN LA QUE RATIFICAN DE CONSUNTO Y A VIVA VOZ SU VOLUNTAD DE SOLEMNIZAR LA UNION DE HECHO QUE LOS UNION, POR LO QUE DECLARO, SOLEMNIZADA LA UNION LIBRE QUE TIENEN FORMADA LOS SEÑORES JONATHAN RENATO PONCE SANTANA de estado civil divorciado y SRA. SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ, de estado civil soltera, DULIANDOS AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO



X

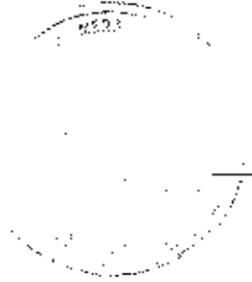
SORIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ
 JONATHAN RENATO PONCE SANTANA
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA
 CANTON MANTA

NOTARIAL A MI CARGO, PUEBAN INSCRIBIRSE EN LOS REGISTROS
CORRESPONDIENTES, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO LEGAL .-

Viola Rojas Vicos
LA NOTARIA PRIMERA (E)
Ab. Viola Rojas Vicos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



Viola Rojas Vicos
Ab. Viola Rojas Vicos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

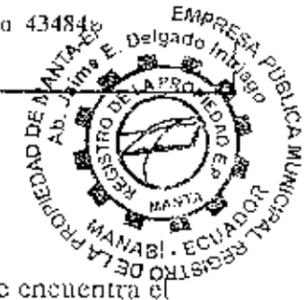
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43484

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunas, 09 de diciembre de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Pradio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, se encuentra el lote 29 de la manzana 7 Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m herradura 7 POSTERIOR: 7,00m lote 6 LATERAL DERECHO: 13,00m lote 28 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 30 AREA TOTAL: 91,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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
Número del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 04 de mayo de 2012*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 30 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71m² ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m² LOTE N. 2.- con un área de 176.605,99m² LOTE N. 3 con un área de 81.567,63m² LOTE N. 4 con un área de 1.177.302,82m².

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

Calidad	Cédula o R.L.C	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
<i>Abogado</i>	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta
	<i>Carta de inscripción por: Mays</i>		<i>Ficha Registral: 43484</i>	<i>Página: 1 de 3</i>



Vendedor 80-000000050594 Gobierno Autonomo Descentralizado Muncipi Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

2 / 2 Planos

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



a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

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



a.- Observaciones:

ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote I de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública 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	80-000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta

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

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



Ventido

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: 16:30:50 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de: *Ximena Guigo*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]





(Viviendas)

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



(Verificarse)

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 el 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, esté 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.



Vivienda

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



Venturoso

predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

6. Corresponderá a la Junta, Asociación o Comité la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
7. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

ARTÍCULO 16.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que la Junta, Asociación o Comité este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

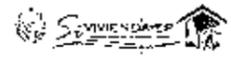
En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Manta, 1 de Julio del 2012



[Firma manuscrita]

Arq. José Susa Talenti
GERENTE GENERAL





Verdadero

COPIA CERTIFICADA

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

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

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

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

Manta, Septiembre 14 del 2012

Arq. Marlene Zambrano Zambrano,
SECRETARIA AD-HOC
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



	ACCIÓN DE PERSONAL		Nº. 001-2012
			Fecha: 13-09-2012
Decreto <input type="checkbox"/> Acuerdo <input type="checkbox"/> Resolución <input checked="" type="checkbox"/>			
Nº.		Fecha: 13-09-2012	
VERDESOTO MOREIRA	GABRIELA MARILYN	130937768-5	
APELLIDOS	NOMBRES	Nº DE CEDULA	
EXPLICACIÓN:			
EN VISTA DE LA RENUNCIA PRESENTADA POR EL ARQ. JOSÉ SUSA, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, EL DIRECTORIO EN SESIÓN DEL DÍA DE HOY 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2012, ENCARGA A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA, HASTA EL NOMBRAMIENTO DEL TITULAR			
Ingreso	<input type="checkbox"/>	Remoción	<input type="checkbox"/>
Ascenso	<input type="checkbox"/>	Subrogación	<input type="checkbox"/>
Traslado	<input type="checkbox"/>	Renuncia	<input type="checkbox"/>
Vacaciones	<input type="checkbox"/>	Destitución	<input type="checkbox"/>
Sanción Disciplinaria	<input type="checkbox"/>	Encargo Administrativo	<input type="checkbox"/>
Comisión de Servicio	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
Dependencia	SI VIVIENDA-EP	Dependencia	SI VIVIENDA-EP
Dirección		Dirección	
Departamento		Departamento	
Puesto	SUBGERENTE	Puesto	GERENTE GENERAL
Lugar de Trabajo	MANTA	Lugar de Trabajo	MANTA
Sueldo Unificado	US.\$ 2.800,00	Sueldo Unificado	US.\$ 3.960,00
Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001	Partida Presupuestaria	110-51-01.05.001
 AUTORIDAD NOMINADORA			
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO			
Nº de Registro:			
Fecha: Septiembre 13 del 2012			
 I. RESPONSABLE			

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIÉDADES**

Manta

NÚMERO RUC: 1360066170001
 RAZÓN SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

NOMBRE COMERCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010
 FEC. INSCRIPCIÓN: 03/08/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 28/01/2013
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. FINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABÍ; Cantón: MANTA; Parroquia: MANTA; Cella: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Celular: 0993354556 Email: heday_885@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053605015 Teléfono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.ES

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCIÓN	ABIERTOS	CERRADOS
REGIONAL MANABÍ, MANABÍ	1	0





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0110095

No. Certificación: 110095

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2014

No. Electrónico: 19268

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: 3-27-44-29-000

Ubicación en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ-07 LOTE 29

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1560065170061

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29500,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	29500,00

Sum: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES

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

[Firma]
Arq. Daniel García Banoza

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 OMISSION, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.
SE DESMELLAJÓ DE LA CC. P. 1577

Impreso por: MARIS REYES 31/01/2014 11:13:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Trámite + do

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044387

CERTIFICACIÓN

No. 111-0258

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 # 3274429000, ubicado en la manzana 07 lote 29 de la Urbanización Si Vivienda parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Herradura 7.

Atrás. 7m. Lote 06.

Costado derecho. 13m. Lote 28.

Costado izquierdo 13m. Lote 30

Área. 91m²

Manta, enero 30 del 2014

[Firma]
SR. RAINERO 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 los casos correspondientes.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 07, Lote 29

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Ponce Santana Jonathan** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 29 de la Manzana 07, con las siguientes medidas y linderos:

Lote 29: área total 91,00m²
Frente: 7,00m - herradura 7
Posterior: 7,00 m- lote 06
Lateral derecho: 13,00 m- lote 28
Lateral izquierdo: 13,00 m- lote 30

Manta, 16 de enero de 2014




Arq. Janet Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

[Firma]
ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0089795

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S" VIVIENDA EP.

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

Manta, -- de 31 enero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3274429000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA M7-07 LOTE 20
Manta, treinta y uno de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0062468

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAB Y CONSTRUCCION
perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"
ubicada PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-07 LOTE 29
cuyo AVALUÓ-COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$29500.00 VEINTE Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA IMPUESTO SEGÚN
ART. 534 LITERAL B

Manta, de del 20

AFIGUEROA

31



ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

Manta, 29 de Noviembre del 2013

Trámite / Auto

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de nuestro trámite de Crédito Hipotecario NUT N°.385581 ponemos a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en nuestra solicitud de crédito, el cual nos encontramos adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP, es de USD.29.500,00 VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

En tal virtud instruímos expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de nuestra negociación.

Atentamente,


JONATHAN RENATO PÓNCE SANTANA
C.C. 1306794866


SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ
C.C. 1312330309

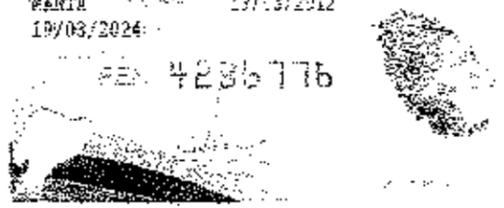


CIUDADANIA 130937768-5
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN
MANABI/MANTA/MANTA
08 OCTUBRE 1977
004-0313 02115 F
MANABI/MANTA
MANABI 1977



[Handwritten signature]

ECUATORIANA 233931322
CESADO LEONARDO ISIDRO VILHEZ SOLERA
SUPERIOR ING ADM/EME/NEGOCIOS
CARLOS RENNE VERDESOTO
MEDANLIA DEL ROCIO MOREIRA
MANTA 13/03/2012
19/03/2024



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

106
106 - 0125 **1309377685**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERDESOTO MOREIRA GABRIELA MARILYN

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
ORDINANCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON		

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Faint handwritten notes)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 131233030-9
 DELGADO VELASQUEZ SORAIDA MARGARITA
 MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
 02 ABRIL 1986
 001- 0276 90276 F.
 MANABI/ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1986



Soraida Velasquez

ECUATORIANA***** E339382242
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JOSE GABRIEL DELGADO COVERA
 TICKET MANABI VELASQUEZ SORAIDA MARGARITA
 MANABI 09/11/2014
 0114277



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

035
035 - 0153 **1312330309**
 NUMERO OF CERTIFICADO CÉDULA
 DELGADO VELASQUEZ SORAIDA
 MARGARITA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
MANABI	MANABI	MANABI - PE
MANABI	MANABI	ZONA

Soraida Velasquez
 PRESIDENTA DE LA JOTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA No. 130679486-6
 PONCE SANTANA JONATHAN RENATO
 MANABI/MANTA/MANTA
 27 SEPTIEMBRE 1981
 0104 00208 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



Jonathan Ponce Santana

ECUATORIANA***** E119511122
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 KLEVER PONCE
 GLORIA SANTANA
 MANTA 19/11/2010
 19/11/2022
 REN 3361725



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

083
 083 - 0227 1306794866
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PONCE SANTANA JONATHAN RENATO

MANABI MANABI 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA
 CANTÓN PARROQUIA MANTA - PE
 ZONA

[Signature]
 1) PRESIDENATE DE LA JUNTA



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

COMPROBANTE DE PAGO
0043024

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DIRRUC: "SI VIVIENDA EF" EMPRESA MUNICIPAL
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: PROGRAMA HABITACIONAL SI, MI CASA
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

DE CLAVE CATÁSTRAL: DESARROLLO CRUJANC
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 290200
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 31/01/2014 15:32:14

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Arriba y abajo

ORIGINAL CLIENTE

Financ. y más
21

Civil. DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Looz, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-w

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

GABRIELA MARILYN VERDESOTO MOREIRA
C.C. 130937768-5
REPRESENTANTE LEGAL SI VIVIENDA-EP

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Jonathan Ponce SA
JONATHAN RENATO PONCE SANTANA
C.C.130679486-6

Soraida Delgado
SORAIDA MARGARITA DELGADO VELASQUEZ
C.C.131233030-9



[Signature]
EL NOTARIO:

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (37 FOJAS). ESC. No. 2014-13 08-01-P-1.086.-



Ab. Jorge Guanduluc G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Manta, 30 de enero de 2014

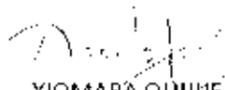
Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avalúo y catastro del siguiente Lote:

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción total	área de construcción 1ra planta	área de construcción 2da planta
7	29	3-27-44-29-000	ISABELLA	91.00 M ²	71.40 M ²	34.80 M ²	36.60M ²

Atentamente,


XIOMARA QUIJÉ
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

Mz	Lote	clave catastral	tipo de villa	Valor de la villa	área de terreno	área de construcción total	área de construcción 1ra planta	área de construcción 2da planta
7	29	3-27-44-29-000	ISABELLA	29.500,00	91.00 M ²	71.40 M ²	34.80 M ²	36.60M ²



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

AUTORIZACION

Mz. 07. Lote 29

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Ponce Santana Jonathan** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 29 de la Manzana 07, con las siguientes medidas y linderos:

Lote 29: área total 91,00m²
Frente: 7,00m - herradura 7
Posterior: 7,00 m- lote 06
Lateral derecho: 13,00 m- lote 28
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 30

Manta, 16 de enero de 2014




Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DEL CENTRO VALLECAÑO
DE MANIZALES

FECHA DE INGRESO:	13-11-13	FECHA DE ENTREGA:	13-11-13
CLAVE CATASTRAL:	3-27-114-29		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Sra. LUCIA M. D.		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	307,6750		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Certificación

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se certifica que los datos del terreno son correctos

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 16/12/2009

INFORME DE APROBACIÓN:

Verdadero



Manta, 04 de diciembre de 2013

Arq.
DANIEL FERRIN
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SÍ VIVIENDA-EP" del programa municipal si mi casa, solicita que se me conceda el certificado de avalúo y catastro del siguiente Lote:

Manzana	Lote	clave catastral	tipo d villa	área de terreno	área de construcción total	área de construcción 1ra planta	área de construcción 2da planta
7	29	3-27-44-29-000	ISABELLA	91.00 M ²	71.40 M ²	34.80 M ²	36.60M ²

Atentamente,


XIOMARA QUIJJE
DEP. CREDITO
SI VIVIENDA

Mz	Lote	clave catastral	tipo de villa	Valor de la villa	área de terreno	área de construcción total	área de construcción 1ra planta	área de construcción 2da planta
7	29	3-27-44-29-000	ISABELLA	29.500,00	91.00 M ²	71.40 M ²	34.80 M ²	36.60M ²



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

AUTORIZACION

Mz. 07. Lote 29

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **Delgado Velásquez Soraida** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 29 de la Manzana 07, con las siguientes medidas y linderos:

Lote 29: área total 91,00m²
Frente: 7,00m - herradura 7
Posterior: 7,00 m- lote 06
Lateral derecho: 13,00 m- lote 28
Lateral Izquierdo: 13,00 m- lote 30

Manta, 05 de diciembre de 2018


Arq. **Janeth Cedeño Villayicencio**



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.

0063

INFORME DE AVALÚO.

Presentado a : SOLICITANTE
Clave Catastral: 3274429000
Objeto de Avalúo. TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.
Finalidad: VALOR COMERCIAL.
Fecha: MANTA, DICIEMBRE 16 DEL 2013.
Propietario: SRES. SI VIVIENDA-EP.
Ubicación del Inmueble. "PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA".

Sector: LOS SENDEROS.
Parroquia: ELOY ALFARO.
Cantón: MANTA.
Provincia: MANABI.

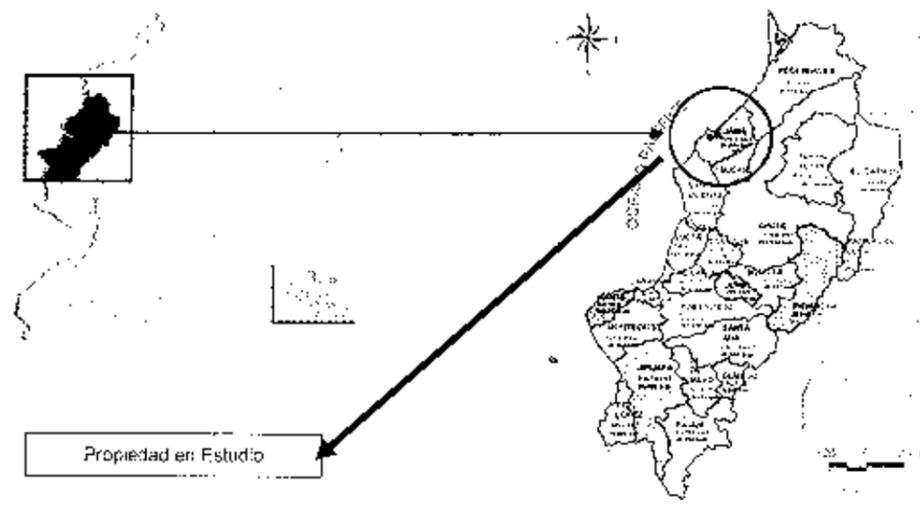
INFORME DE AVALÚO.

A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

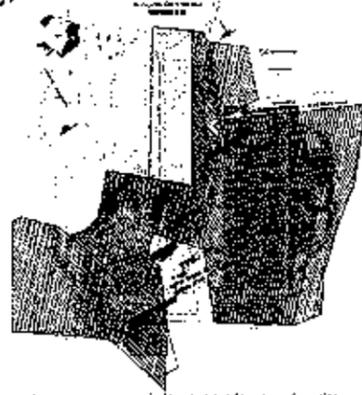
El informe hace referencia a un terreno y construcción, el cual se encuentra ubicado dentro del Proyecto Si - Vivienda, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí.

B.- DATOS DE UBICACION:

Dirección :	Proyecto Si - Vivienda, Sector Los Senderos.			
Sector:			Lote N°	MANZANA 7, LOTE 29.
Cantón :	MANTA		Parroquia :	ELOY ALFARO
Ciudad:	MANTA		Provincia:	MANABI



PROYECTO SI VIVIENDA.

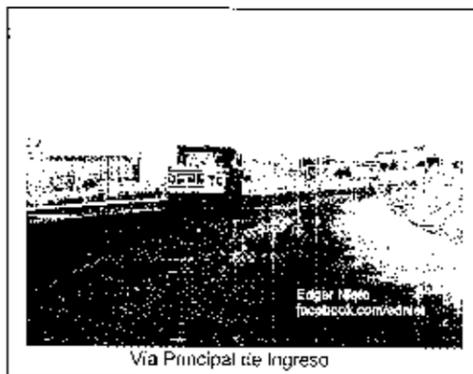


C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

Redes Generales		Servicios adicionales	
Energía Eléctrica (110 V Y 220 V)	x	Calles Asfaltadas	x
Red general de agua potable	x	Servicio de transporte público	x
Red de alcantarillado sanitario	x	Servicio de recolección de basura	x
Red telefónica	x	Almórcaco Público	x

Sector:	Tipo de Zona:	Categoría:
Norte	Comercial	Alta
Centro	Residencial	x Media
Este	Industrial	x Baja
Periférico	x Turístico	x
Zonificación Municipal:		
Uso Predominante:		
Uso Secundario:		
Vías Principales:	Calle Principal	
Hitos Urbanos:	Iglesia, Industrias, Escuelas. etc.	

ENTORNO URBANO



Vía Principal de Ingreso



Tipos de Casa. Proyecto Si Vivienda



Terreno del Proyecto.



Proyecto en Ejecución

D.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:

Hasta la presente fecha, el bien inmueble no presenta escritura.

E.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

Linderos particulares de terreno según escrituras:

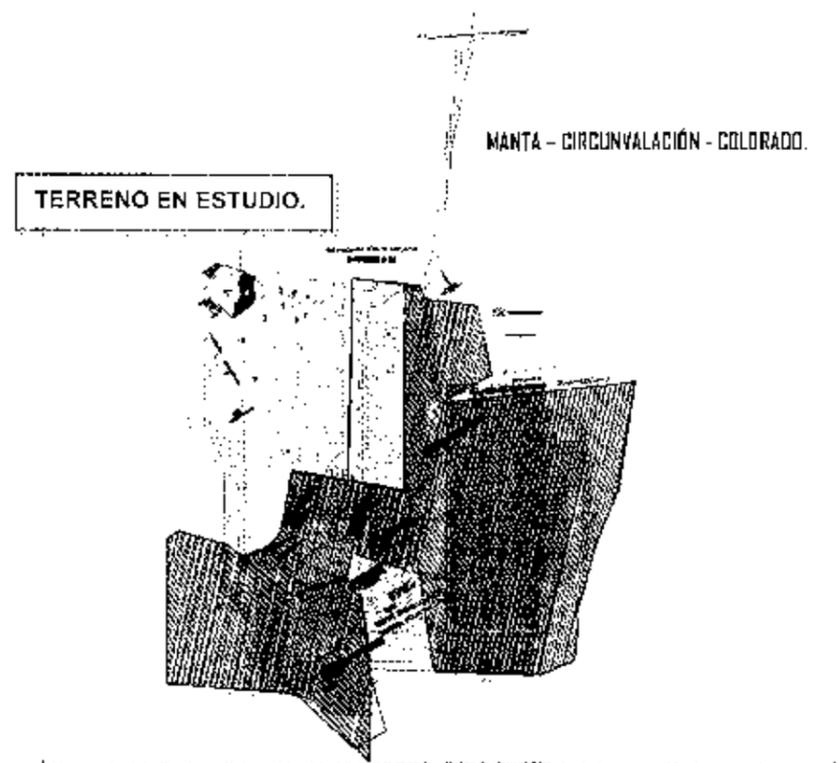
Superficie del terreno: 91,00 m².

F.- DESCRIPCION GENERAL:

El sector es de uso residencial y de estrato social bajo, linda con la Calle y Avenida Principal que representan el ingreso al Programa de Si Vivienda y que se encuentra asfaltada; dicho acceso es el que nos conduce a la Vía denominada "Circunvalación".

ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA DENTRO DEL INMUEBLE: Actualmente el terreno posee construcción la cual está determinada como vivienda unifamiliar.

Terreno: El terreno es de forma y topografía regular, ya que se encuentra bajo un programa planificado de viviendas unifamiliares.



DETALLE DE FOTOS**G.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:**

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales actuales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

Valor de Mercado: El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, como viviendas que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Referencias Comerciales:

- Terrenos en la ciudadela "Azteca", valor comercial según plano de valores aprobado por el Concejo Cantonal de Manta, en Diciembre 27 del 2011, es de \$26,00 c/mt².

CUADRO DE VALORES DE MERCADO EN LA ZONA			
Descripción		Valor Unitario	
Tipo de bien	Detalle	Desde (US\$)	Hasta (US\$)
1.- Terrenos en la zona de estudio.	Se incluyen muestras del entorno más próximo	2.50	26.00
2.- Terrenos en la Vía Circunvalación.	Se incluyen valores del sector urbano.	5.00	30.00

H.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Detalle	Descripción		
Ventajas del Inmueble:	El bien se ubica en un área de futuro crecimiento poblacional (proyección vial).		
Deficiencias:	Posee todos los Servicios Básicos.		
Riesgos:	Ninguno		
Grupo que demanda el bien:	Estrato socioeconómico bajo		
Niveles de oferta:	Hajo	Nivel de Demanda:	Media
Posibilidad de Venta:	Largo	plazo	Descuento para Realización: 20%

I.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del bien inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona.
Con estos antecedentes, el avalúo comercial del bien se muestra en el cuadro siguiente:

1.-	Terreno.	91.00	m ²	20.00	1.820.00
2.-	Construcción.	71.40	m ²	387.68	27.080.00
				TOTAL US\$:	29.600.00

RESUMEN GENERAL DE AVALUO

DATOS GENERALES

Nombre del cliente:	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "S. VIVIENDA - EP.
---------------------	--

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo de Bien:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN					
Dirección:	VIA CIRCUNVALACION SECTOR LOS SENDEROS					
Ciudad:	MANTA.	Parroquia:	EL OY ALFARO.	Programa de Vivienda:	S.	
Area del Terreno:	91.00 m ²	Area de construcción:	71.40 m ²			
Edad Edificación:	Nueva	Años:	Estado:	Buena.	Numero de pisos:	2

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Zona:	RESIDENCIAL	Sector:	LOS SENDEROS.
Infraestructura:	COMPLETA	Categoría:	BAJA
Demanda Inmobiliaria:	MEDIA	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Largo plazo	Construcción:	Formigón

Observaciones: ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO

DATOS DE AVALUO

US\$ 29,500.00	
1.- AVALUO COMERCIAL:	Veinte y nueve mil quinientos con 00/100 Dolares Americanos

		Responsabilidad Técnica
Fecha de Solicitud:		se.o
Fecha de Inspección:		
Fecha Recepción Documentos:		
Fecha de Entrega:		
Validez del Informe:		
Certifico el resultado del Avalúo al: 16 de Diciembre del 2013.		


ARG. MIGUEL CAPE LINO.


ARG. ANGEL MENDOZA MENDOZA.


ARG. FERNANDO RABE BETSUCKER.