CATASTRO URBANO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE ... ( ) NO ( ) SI

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6) 3 2 7 4 4 4 1

HOJA N° _____

DATOS GENERALES
(7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) [ ] ZONA HOMOGENEA
(9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio _____
calle S. VICTORIA
MZ 7 Lote 41
Mz _____ lote _____

(10) [ ] CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (1) [ ] NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE
1 [ ] LOTE INTERIOR
2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
4 [X] POR CALLE
5 [ ] POR AVENIDA
6 [ ] POR EL MALECON
7 [ ] POR LA PLAYA
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

(10) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE [ ]
[ ] METROS
BAJO LA RASANTE [ ]

CERRAMIENTO
[ ] HORMIGON ARMADO
[ ] MADERA
[ ] CAÑA
[ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(11) MATERIAL DE LA CALZADA
1 [ ] TIERRA
2 [ ] LASTRE
3 [X] PIEDRA DE RIO
4 [ ] ADOQUIN
5 [ ] ASFALTO O CEMENTO

(12) ACERA
1 [ ] NO TIENE
2 [X] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(13) AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(14) ALCANTARILLADO
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(15) ENERGIA ELECTRICA
1 [ ] NO EXISTE
2 [X] SI EXISTE AERA
3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 [X] NO EXISTE
2 [ ] SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN BLOQUES [ ][ ][ ][ ] 511
(24) PERIMETRO [ ][ ] 210
(25) LONGITUD DEL FRENTE [ ][ ][ ] 5
(26) [ ]

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
1 SIN EDIFICACION [ ]
2 CON EDIFICACION [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
1 USO [ ]
(28) 2 CONSTRUCCION [ ]
3 OTRO USO [ ]

(29) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS [ ][ ]

(30) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION [ ][ ]

OBSERVACIONES
Finca
06/09
Sello

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

INDICADORES GENERALES

NUMERO DE BLOQUE	NUMERO DE PISO	AREA DE PISO	ESTRUCTURA					MUROS						ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO									ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA										ACABADOS		VENTANAS									AGUA			ELEC. ALUMBRADO			SOLAR	
			Cuna	Tapiales	Sistema de placas	Hormigón armado	Madera	Bahareque	Adobe o tapia	Ladrillo	Ladrillo o concreto	Bloque de concreto	Bloque de cemento	Tierra	Cemento	Madera	Mosaico	Baldosa	Cerámica	Parquet o madera	Porcelanato	Mármol o granito	Tierra	Zarlo (guadua)	Madera	Zinc	Asbesto	Asbesto-cemento	Teja de barro	Teja	Mampostería	Madera	Cielo falso	Pintura	Estucada	Ladrillo	Madera	Aluminio	Hierro	Vidrio	Doble vidrio	Acrílico	Aluminio y vidrio	Bloque ventilación	Ventana de chapa o lámina	Corrugado	Acrílico	Madera o tela	Pozo	Red pública	Carrotanque	Opalo	Sobrepuesto	Empotrado	Instalada	Piscina
1	1	48.72				✓																																																					
2	2																																																										
3	3																																																										
4	4																																																										
5	5																																																										
6	6																																																										
7	7																																																										
8	8																																																										
9	9																																																										
10	10																																																										
11	11																																																										
12	12																																																										
13	13																																																										
14	14																																																										
15	15																																																										
16	16																																																										
17	17																																																										
18	18																																																										
19	19																																																										
20	20																																																										
21	21																																																										
22	22																																																										
23	23																																																										
24	24																																																										
25	25																																																										
26	26																																																										
27	27																																																										
28	28																																																										
29	29																																																										
30	30																																																										
31	31																																																										
32	32																																																										
33	33																																																										
34	34																																																										
35	35																																																										
36	36																																																										
37	37																																																										
38	38																																																										
39	39																																																										
40	40																																																										
41	41																																																										
42	42																																																										
43	43																																																										
44	44																																																										
45	45																																																										
46	46																																																										
47	47																																																										
48	48																																																										
49	49																																																										
50	50																																																										

NUMERO DE LA PROPIEDAD	FECHA	NOMBRE DEL ENCUESTADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA

OBSERVACIONES:

3274441

2015	13	08	01	P03.397

COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA ESTHELA GUADALUPE NARVAEZ COQUE.-

CUANTIA: USD $ 19,990.00.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 12 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000003885

20151308001P03397

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°:	20151308001P03397

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "9" VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001		VENDEDOR(A)	PATRICIA BRIONES TAPIA GERENTE GENERAL

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HARVAEZ COQUE ESTHELA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502386410	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
DETALLE OBSERVACIONES:	SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	19990.00

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P03.397

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA ESTHELA GUADALUPE NARVAEZ COQUE.-

CUANTIA: US $ 19,990.00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Mayo del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, La EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", representada por la Abogada PATRICIA BRIONES TAPIA, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que de igual forma se agrega como habilitante, a quien en lo posterior se lo denominará "VENDEDORA"; y, por otra la señora ESTHELA GUADALUPE NARVAEZ COQUE, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una del siguiente Contrato de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, las siguientes personas: **1) Abg. Patricia Isabel Briones**

Tapia, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP",** conforme queda justificado con la copia certificada de la Acción de Personal N°30 de fecha 28 de Mayo de 2014, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, conforme a los deberes y atribuciones establecidas en el Art. 9 de la Ordenanza de creación de la Empresa, parte contratante a la que para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **LA VENDEDORA**; **2)** La señora: **ESTHELA GUADALUPE NARVÁEZ COQUE**, de estado civil soltera, por sus propios derechos personales, que en adelante se denominará **LA COMPRADORA. SEGUNDA.- ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- 1.-** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del dos mil diez, presidida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de 357.16 hectáreas, localizada al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **2.-** Mediante Ordenanza Publicada en el R.O. No. 41 Edición Especial del 19 de Mayo de 2010, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, **"SI VIVIENDA-EP",** constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **3.-** El dieciséis de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, comparecen el

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda-EP", y la compañía NCF Group S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, legalmente y debidamente representadas; a efecto de suscribir la Escritura de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO **AHORA SI MI CASA** PRIMERA ETAPA, PRIMERA FASE- MANTA. **4.-** FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA PRIMERA ETAPA PRIMERA FASE MANTA restituyó a la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO **"SI VIVIENDA-EP"** la propiedad de LOS LOTES número 1 al 79 de la Manzana 01; LOTES número 1 al 62 de la manzana 02; LOTES número 1 al 79 de la manzana 03; LOTES número 1 al 62 de la manzana 04, LOTES número 1 al 62 de la manzana 05, LOTES número 1 al 79 de la manzana 06; LOTES número 1 al 79 de la manzana 07; LOTES número 1 al 62 de la manzana 08; LOTES número 1 al 79 de la manzana 09; LOTES número 1 al 62 de la manzana 10; LOTES número 1 al 62 de la manzana 11 y LOTES número 1 al 79 de la manzana 12, ubicados en el PROYECTO INMOBILIARIO SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA. **5.-** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO **SI MI CASA**-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA. **6.-** Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 4 de mayo del 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo del 2010, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano **SI VIVIENDA-EP**, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2, ubicados en las inmediaciones de la

Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. **LOTE No. 1.**-Con una superficie de 182.559,86 m2.; **LOTE No. 2.**- Con un área de 176.609,99 m2.; **LOTE No. 3.**- Con un área de 81.567,63 m2.- **LOTE NO. 4.**- Con un área de 1.177.302,82 m2.- **7.**- Con fecha, 24 de Mayo del 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 24 de Mayo del 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO **"SI VIVIENDA-EP"**, por la interpuesta persona de su representante legal en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora señora: **ESTHELA GUADALUPE NARVÁEZ COQUE**, el predio con **clave catastral número 3-27-44-41-000**, consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **41** de la manzana **07**, ubicado en el Plan Habitacional **"SI MI CASA"**, Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; **Frente**: **7** (siete metros), herradura **7**; **Posterior**: **7** (siete metros) y lote **56**; **Lateral derecho**: **13** (trece metros) y lote **40**; **Lateral Izquierdo**: **13** (trece metros) y lote 42. **Área total: 91m2.** Medidas y linderos que constan en la Autorización sin número emitida por el Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha **13 de Marzo de 2015**, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública. **CUARTA.- PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien

inmueble objeto del presente Contrato, la suma de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES ($19.990.oo)** que **La Vendedora** declara haberlos recibido en efectivo, sin tener que formular ningún reclamo en lo posterior por este concepto a **La Compradora. QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La Vendedora** conforme con el precio pactado y la forma de pago, transfiere al Comprador, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signada con el número **41**, de la manzana **07,** ubicada en el Plan Habitacional **SI MI CASA**, Primera Etapa, situada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva e ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, asi como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se anexa como documento habilitante. **SEXTA.- ACEPTACIÓN.- El Comprador** acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir así a sus intereses. Asi mismo, declara que conoce y acepta las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo

contenido se adjunta como documento habilitante. **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.- La Vendedora** declara que el bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen en la celebración de este Contrato de Compraventa, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, serán por cuenta de **La Compradora**. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta Escritura. (Firmado) Abogado Jorge Ortiz Flor, Asesor Legal Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda-Ep".- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la ratifican la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ABG. PATRICIA PRIONES TAPIA
Gerente General SI VIVIENDA EP
RUC. 1360065170001

ESTHELA GUADALUPE NARVAEZ COQUE.-
C.C. No. 050238841-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50245

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50245:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de marzo de 2015*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 41 DE LA MANZANA 7 del programa habitacional SI MI CASA siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,00m- herradura 7. POSTERIOR: 7,00m- lote 56. LATERAL DERECHO: 13,00m- lote 40. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m- lote 42. 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: I Folio Inicial: 23.216 - Folio Final: 23.246
Número de Inscripción: 1.221 Número de Repertorio: 2.618
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolucion de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2 .- con un area de 176,609,99m2 LOTE N. 3 .- con un area de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1.177.302,82m2.

10.- Datos Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o/R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: JuMi

Ficha Registral: 50245 Página: 1 de 2

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 FEB 2015

Comprador	80-0000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarroll	Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici	Manta

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

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

2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una area de 182,559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area de 85.953,87m2.

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

13 FEB. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Cinco

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: **17:51:40** del **jueves, 12 de marzo de 2015**

A petición de: [illegible]

Elaborado por : Juliana Lourdes Manos Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: JuliM

Ficha Registral: 70245

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 FEB 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 07. Lote 41

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **NARVAEZ COQUE ESTHELA GUADALUPE** 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 41 de la manzana 07, con clave catastral # 3-27-44-41-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 41: área total: 91,00m²

Frente:	7,00m – Herradura 7
Posterior:	7,00m – Lote 56
Lateral derecho:	13,00m – Lote 40
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 42

Manta, 13 de Marzo de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 050238841-6
APELLIDOS Y NOMBRES
NARVAEZ COQUE
ESTHELA GUADALUPE
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
SALCEDO
MULALILLO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA
V3333V1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARVAEZ SEGUNDO JULIAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COQUE LUZ AMADA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-28

DIRECTOR GENERAL
VOCAL DEL CONSEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
050238841-6 098 - 0087
NARVAEZ COQUE ESTHELA GUADALUPE
MANABI MONTECRISTI
LEONIDAS PROAÑO
SANCION Multa 65,80 CostRep: 0 Tot.USD: 65,80
DELEGACION PROVINCIAL DE COTOPAXI - 00
11141778 11/03/2015 15:43:13

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
JOTER GUARGUA O.
NOTARIO

M SI VIV.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 121957

Nº 0121957

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 7 de abril de 2015 *No. Electrónico: 30301*

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: *3-27-44-41-000*

Ubicado en: *PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ- 07 LOTE 41*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *91,00* ***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1948,75**
CONSTRUCCIÓN:	**18041,25**
	19990,00

Son: *DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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 rige para el bienio 2014 – 2015".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

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

Impreso por: MARIS REYES 07/04/2015 16:35:55

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 1306934009-9

BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI/ PORTOVIEJO

19 OCTUBRE 1971

001 0104 V

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1971

ECUATORIANA

SUSANA ALEXANDRA NEIRA

ABOGADO

CARLOS ANTONIO BRIONES MACIAS

ROSA MARIANA TAPIA RIVAS

14/09/2012

DUP 0097210

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

016

016 - 0009

NÚMERO DE CERTIFICADO

1306934009

CÉDULA

BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA

PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Ab. Jorge Guaricuna O.

NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 | 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0006

4/2/2015 1 1"

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-07-04-41-000	61,00	$ 18.669,32

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 07 LOTE 41	2015	189749	372404

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	

4/2/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,39	($ 0,13)	$ 0,26
MEJORAS 2012	$ 0,72	($ 0,25)	$ 0,47
MEJORAS 2013	$ 1,65	($ 0,65)	$ 1,00
MEJORAS 2014	$ 1,95	($ 0,68)	$ 1,27
MEJORAS HASTA 2010	$ 3,64	($ 1,27)	$ 2,37
TASA DE SEGURIDAD	$ 2,40		$ 2,40
TOTAL A PAGAR			$ 8,00
VALOR PAGADO			$ 8,00
SALDO			$ 0,00

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA USD 1.25

No. 317-647

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA,*** *con clave Catastral # 3274441000, ubicado en la manzana 7 lote 41de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

Frente: 7m. Calle Herradura 7

Atrás. 7m. Lote 56

Costado derecho. 13m. Lote 40

Costado izquierdo. 13m. Lote 42

Área.91m2

Manta, Marzo 23 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Nol ve

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

SOLICITUDES VARIAS

ESPECIE VALORADA USD 1.50

No. 1957216

Solicitante: _____

Dirección: _____

Fecha: _____

a.) Inspección

- Replanteo de línea de fábrica
- Certificación y verificación medidas
- Afectaciones al predio
- Final de obra
- Otras

_____

_____

_____

b.) Certificaciones

- Plan regulador
- Demoliciones
- Otras

_____

_____

_____

c.) Otras

_____

_____

_____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda G.
NOTARIO

_____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00066536

ESPECIE VALORADA USD 1.25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 07 LOTE 41 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $19990.00 DIESCINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

JMOREIRA

Manta, de del 20

08 ABRIL 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N° 0100059

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, . . 8. . . .de . . . . . Abril. . . . . de 20 15 . .

VALIDO PARA LA CLAVE
3274441000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ- 07 LOTE 41
Manta, ocho de abril del dos mil quince

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Giacomini C.
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE
000055271

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CÉDULA: 1360065190001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN : PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ-0 LOTE 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 364146
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/04/2015 09:58:11

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

MZ 7 Lote 41

DATOS DEL LOTE

SERVICIOS DEL LOTE

(30)

(31)

(32)

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

04/12/2011

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES

CARPETA

PISOS

ELEMENTOS SUSTITUTORIOS

ELEMENTOS SUPERIORES

LIBRAMIENTO

ELEMENTOS SUPERIORES

VENTANAS

PUERTAS

ELEMENTOS SUPERIORES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Oficio N° 91-DF-ACV-2014

Manta, 12 de agosto del 2014.

Ab.
Patricia Briones.
GERENTE GENERAL DE SI VIVIENDA
Ciudad.-

Ref. Contestación de solicitud.

En relación a su solicitud ingresada el 12/08/2014 cumplo en informarle:

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

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

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

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

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

Ing. Ángel Carvajal V.
DIRECTOR FINANCIERO
AFl/jm

Razón de Notificación

MODALIDAD	Ana	FECHA	13-08-2014
NOMBRE Y APELLIDO	Valencia Mejia	FIRMA	
C.I.	130596490-8		

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guapisaca O.
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1360065170001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

CONTADOR: AVILA FLORES IVONNE ZORAYA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2010	**FEC. CONSTITUCION:**	19/05/2010
FEC. INSCRIPCION:	03/09/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	04/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905016 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

DOMICILIO ESPECIAL:

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: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: ZONA REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guarderas O.
NOTARIO

Fecha 04 AGO 2014

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5 ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2014 09:05:34

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

UMERO RUC: **1360065170001**

AZON SOCIAL: **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"**

STABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

, ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/05/2010

OMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP" **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

CTIVIDADES ECONÓMICAS:

CTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
ONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

RECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

ovincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 5 Referencia: DIAGONAL A ORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 2610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

Fecha 04 AGO 2014

Firma del Servidor Responsable

Usuario

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2014 09:05:34

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

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

Manta, junio 3 de 2014.

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraja
NOTARIO

SI VIVIENDA-EP

ACCIÓN DE PERSONAL

Decreto | Acuerdo | Resolución X
Nº | Fecha:

Nº 030
Fecha: 28 mayo de 2014

APELLIDOS: DRIONES TAPIA **NOMBRES:** PATRICIA ISABEL

CÉDULA
130693400-9

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

EXPLICACIÓN

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

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

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

SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

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

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
AUTORIDAD NOMINADORA

RESPONSABLE
TALENTO HUMANO

FIRMA
FUNCIONARIO

ACTA NO. 001 "SI VIVIENDA-EP"

PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

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

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

Orden del Día:

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

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

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

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

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

   Resultado: 4 votos a favor.

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

diez-ocho.

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Ab. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de $79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a $8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de $ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de $ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado $ 6,020,297.46 y están por recaudarse $ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de $ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de $ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "Si Mi Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE 1 constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional Si Mi Casa son Umiña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m² en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarqui, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA EP se solicitó $ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de $

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraca
NOTARIO

3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido, y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de $ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de $ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.94% de los terrenos de SI Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacífico S.A un área de 16,711.70 m² y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de $ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir; por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta Institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal l), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

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

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

Ab. Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guadalupe O.
NOTARIO

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

ARTICULO 1 – OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos; Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 – AMBITOS DE APLICACIÓN.-

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

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

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

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

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

ARTICULO 4 – ÓRGANISMO DE DIRECCIÓN.-

Los Órganos de Dirección son la Junta General de "Si Mi Casa" FASE 1 y las Asociaciones [illegible] siendo la Junta General el ente superior.

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

Constitución del Órgano de Dirección:

a. Junta General de Sí, Mi Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Herradura o Manzana, quienes deben elegir su directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.

b. Asociación o Comité de cada herradura O Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo.Cada dos años en Asamblea General elegirán la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

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

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

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

f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta General cuando fueren parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.

b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositara en los lugares acondicionados para el efecto.

c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas

d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino

ARTICULO 7 – REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

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

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

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

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

8.1.1 La remodelación que se quisiera efectuarse en el Plan Habitacional "SI MI Casa" FASE I deberá tener la aprobación de la Jefatura Técnica de SI Vivienda-EP, de la Junta General y mediante la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD del Cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.

8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.

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

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS Y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohalli y Gaviota;

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohalli	50	0
Gaviota	50	0
Isabella	45	80
Umiña	45	80

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo);

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo);

8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

diez nueve

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

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

8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

9.1.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.-

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

9.2.- CONEXIONES.-

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa
TITULAR

Ing. Tania Andino Chanaay, Página 5 de 12

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

9.3.- VARIOS

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

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido cambiar la fachadas de las viviendas, preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo 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 el Plan habitacional Si Mi Casa FASE I, se encuentra dentro del límite urbano cantonal, a continuación se transcriben algunos artículos que deben ser obligatoriamente observados por los propietarios del Plan Habitacional Si Mi Casa FASE I y que se refieren al manejo y desalojo de los desechos sólidos no peligrosos producidos por las demoliciones de edificaciones y construcciones; y de los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcciones utilizados en una obra.

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

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

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. – AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.

11.1.1 El area de lavanderia será la que estaá establecida dentro de las especificaciones tecnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las areas frontales, aceras para esta actividad.

11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.

11.1.3 Esta totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta accion serán facturados al dueño de cada vivienda.

11.1.4 Esta totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.

11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.

11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.

11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

11.3 – LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. – NORMAS DE CONVIVENCIA

11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.

11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.

11.4.3 Si algún propietario causara por negligencia, o otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.

11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.

Vertiu

11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.-

11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

11.5.1 No se podrá depositar ningún tipo de basura en la calle, jardines, entradas de las viviendas, ni en otro lugar que no sean los destinados para ello.

11.5.2 Se prohíbe rayar, escribir, ensuciar y estropear paredes y fachadas de las viviendas, incluso la inserción de rótulos y anuncios de publicidad salvo los autorizados por la Comunidad.

11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, radio, electrodomésticos o incluso el producido por los habitantes de las viviendas, deberán molestar en ningún momento a los demás vecinos y se deberá impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores.

11.5.5 Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Plan Habitacional o comodidad de los demás propietarios.

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

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

<u>ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES</u>

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El mantenimiento de las áreas comunales

4. 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 trabajadores 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 General y/o Asociación o Comité.
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. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
2. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se 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 VIVIENDAS CON LOCAL COMERCIAL.-

Las viviendas Tipo Unifa que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes

Vuelta 7

deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

1. La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de la propiedad, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la remodelación de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaranda Loor
NOTARIO

Autorizado por: Arq. José Susa Talentí
Manta, 1 de Julio del 2012

Nueva Actualización
Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto
Manta, 20 de diciembre de 2013

ACTUALIZADO POR:

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (22 FOJAS, ESCRITURA No. 3.397/2015).-

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

CE Lorena Loor

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO	02/04/15	4'20 FECHA DE ENTREGA
CLAVE CATASTRAL	3274441	
NOMBRE O RAZÓN	Gad Manta	
TELÉFONO DEL USUARIO		
TELÉFONO TÉCNICO		

RUBROS

AVALÚO TÉCNICO	
CLAVE NO EDIFICADO	
VALOR DE LAS MEJORAS	
TASA DE REGULARIZACIÓN	

TIPO DE TRAMITE

CV

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA

INFORME TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO FECHA

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

OFICIO N° SVEP-DCC-2015-089

Manta, 02 de Abril del 2015

ABG
DAVID CEDEÑO
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO
Presente.-

De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
7	41	3274441000	GAVIOTA	91.00 M2	48.72M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

Eliana Luna
Dep. De Crédito
SI VIVIENDA-EP

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 12/160

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 30427

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 21[illegible]

Fecha: *6 de abril de 2015*

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: *3-27-44-41-000*

Ubicado en: *PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 07 LOTE 41*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *91,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad ***Propietario***

G.A.D.MCPAL DEL CANTON MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1948,75**
CONSTRUCCIÓN:	**18041,25**
	19990,00

Son: *DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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 rige para el Bienio 2014 – 2015".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

NOTA: SE EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO DE ACUERDO A LA AUTORIZACION QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.

Impreso por: [illegible]

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCIÓN
07	41	3274441000	$ 19,990.00	GAVIOTA	91.00M2	48.72M2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 07. Lote 41

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **NARVAEZ COQUE ESTHELA GUADALUPE** 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 41 de la manzana 07, con clave catastral # 3-27-44-41-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 41: área total: 91,00m²

Frente:	7,00m – Herradura 7
Posterior:	7,00m – Lote 56
Lateral derecho:	13,00m – Lote 40
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 42

Manta, 13 de Marzo de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.