0000078490

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta gob ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 2997
Número de Repertorio: 7483
Fecha de Repertorio: jueves, 28 de septiembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 28 de septiembre de 2017 09 43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312492133	BASURTO DELGADO JHON KELVIN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312460668	CASTRO VELEZ CANDIDA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000057698	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3274760000	22/12/2015 10 09 38	54358	91,00 M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

-Norte: 7,00-herradura 10
-Sur: 7,00-lote 03,
-Este: 13,00-lote 61,
-Oeste: 13,00-lote 59.
FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA Lote 60 MANZANA 10 Frente. 7,00-herradura 10, Posterior 7,00-lote 03, Lateral derecho. 13,00-lote 61, Lateral Izquierdo 13,00-lote 59 área total 91,00 m2, SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Dirección del Bien: TARQUI
Superficie del Bien. 91,00 M2.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA Lote 60 MANZANA 10

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3483
3484

0000078491

2017	13	08	05	P02842

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" A FAVOR DE JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ

CUANTÍA: USD$24.990,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, cinco (05), de Septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte: **UNO.-** La señora **Arq. SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA**, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL (E) de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, conforme queda justificado con la copia del documento de acción de personal que se acompaña en el cual consta dicha designación, así como, con la parte pertinente del Acta de la Sesión Extraordinaria de Directorio de dicha empresa municipal de fecha tres de diciembre del año dos mil quin

que se adjunta, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Av. 220 calle 307 Barrio San Pedro. **Teléfono:** 0987743347; **Correo electrónico:** cgurrucodj@hotmail.com; **DOS.-** Los cónyuges **JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Ciudadela La Fragata, Manta. **Teléfono:** 052583409. **Correo electrónico:** jhonkaneliz@gmail.com; y; **TRES.-** El señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General **del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500 **Correo electrónico:** controversias.ph@biess.fin.ec; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE:***

0000078492

COMPRAVENTA.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP",** legalmente representada por la señorita Ariana Beatriz Vera Quintana, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General encargada, conforme lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA";** por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno)** En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. **Dos)** Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno, Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, "SI VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado

anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves diez de mayo del dos mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaria Pública de Tercera de Manta el viernes cuatro de mayo de dos mil doce, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha veinte de Mayo del dos mil doce procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71 m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2. LOTE No. 2.- Con un área de 176,609,99 m2. LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2. LOTE No. 4.- Con un área de 1,177.302,82 m2. **Cinco)** Con fecha jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, bajo el número veintidós, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el jueves veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP. **Seis)** Con fecha ocho de junio del dos mil doce, bajo el número veintisiete, constan inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, según escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el ocho de junio de dos mil doce, otorgada por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA – EP.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación

perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, un terreno y vivienda consistente en el lote sesenta de la manzana diez del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** siete metros, Herradura diez; **ATRAS:** siete metros y lote número cero tres; **COSTADO DERECHO:** trece metros lote sesenta y uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote cincuenta y nueve. Área total noventa y un metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha veintinueve de junio del dos mil diecisiete, que se adjunta como documento habilitante a la presente escritura pública.- **CUARTA: PRECIO**.- El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la suma de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dinero que el comprador cancela de la siguiente manera: **AHORRO:** Mil doscientos cuarenta y nueve con 50/100 dólares; **CREDITO:** Diecisiete mil setecientos cuarenta con 50/100 dólares; otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de la Vendedora; **BONO:** Seis mil dólares, que corresponden al valor del Bono de la Vivienda para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, los cónyuges señores **JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ**, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 9 del 30 de marzo de 2010 por el MIDUVI; y la otra parte, 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. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor de la compradora el dominio y posesión del bien inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.- **SEXTA.- GRAVAMENES.-** El inmueble que es materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento habilitante se agrega.- **SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR.-** En virtud de que el comprador es beneficiario del **BONO DE LA VIVIENDA,** otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda **(MIDUVI)** se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de ***CINCO AÑOS,*** contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana.- **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) 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 de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al

constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando todo sentido a terceros. **NOVENA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **DECIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **DECIMA NOVENA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**.- ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.*** **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General **del Banco del 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". b)** Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDID**

ELIZABETH CASTRO VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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 cónyuges señores **JHON KELVIN BASURTO DELGADO Y CANDIDA ELIZABETH CASTRO VELEZ,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican 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 un terreno y vivienda consistente en el lote sesenta de la manzana diez del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **EMPRESA MUNICIPAL**

DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP". 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. **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 contrajese 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 avales, 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, 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:** siete metros, Herradura diez; **ATRAS:** siete metros y lote número cero tres; **COSTADO DERECHO:** trece metros, lote sesenta y uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote cincuenta y nueve. Área total noventa y un metros cuadrados. 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. LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta 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**, 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 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: INSPECCIÓN.- 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 remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: 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 éstos realicen, para lo cual **LA PARTE DEUDORA** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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**, aún 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 del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria en una 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** dejare 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 comprobaré 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 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**, hiciere 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 encontraren 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 la. **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, 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: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO**, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La **PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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**. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso

de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y 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**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de **LA PARTE 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, cabe anotar 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 el Sistema de Registro Crediticio 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **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 e 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **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 Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenirá sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.c. 131225433-5

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS.

f) Sra. Susana Beatriz Vera Quintana

c.c. 130467043-1

GERENTE GENERAL LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" (E)

f) Sr. Jhon Kelvin Basurto Delgado

c.c. 131249213-3

f) Sra. Cándida Elizabeth Castro Vélez

c.c. 131246066-8

Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

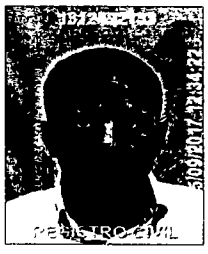
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

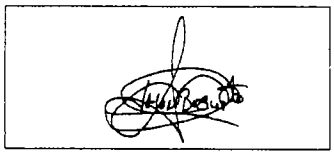
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000078501

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1312492133

Nombres del ciudadano: BASURTO DELGADO JHON KELVIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO VELEZ CANDIDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 2017

Nombres del padre: BASURTO SABANDO JOHN EUSTORGIO

Nombres de la madre: DELGADO ALMEIDA MARIANA MARISOL

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2017

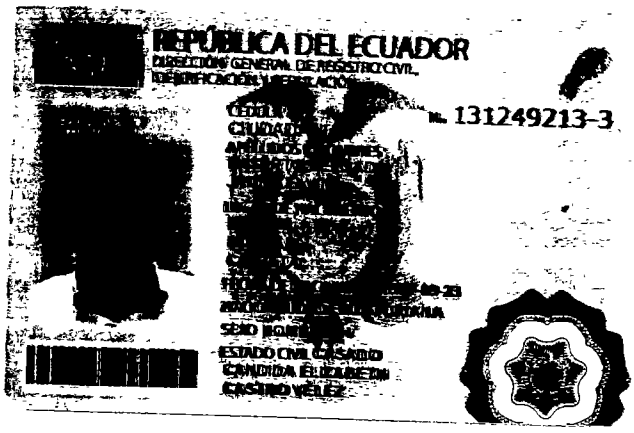
Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

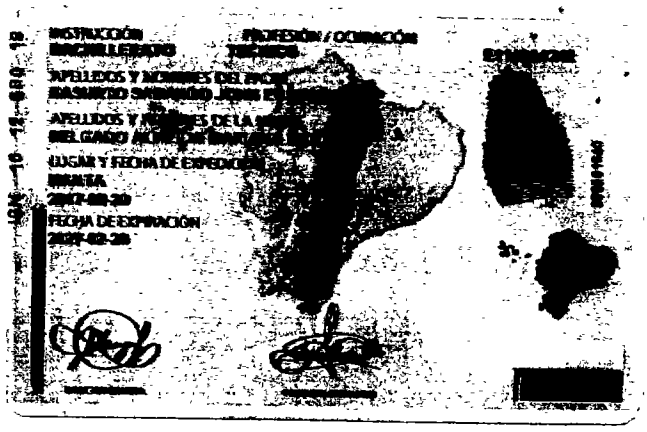
N° de certificado: 176-051-24498

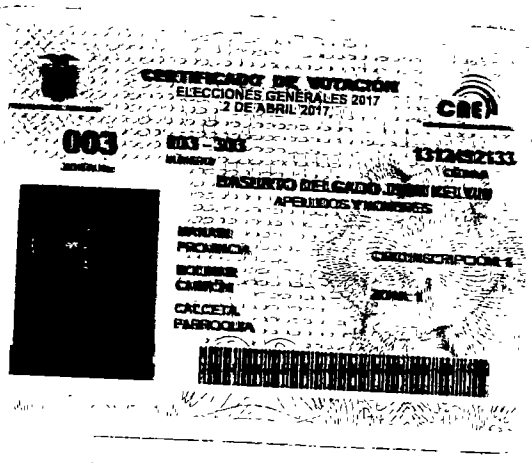
176-051-24498

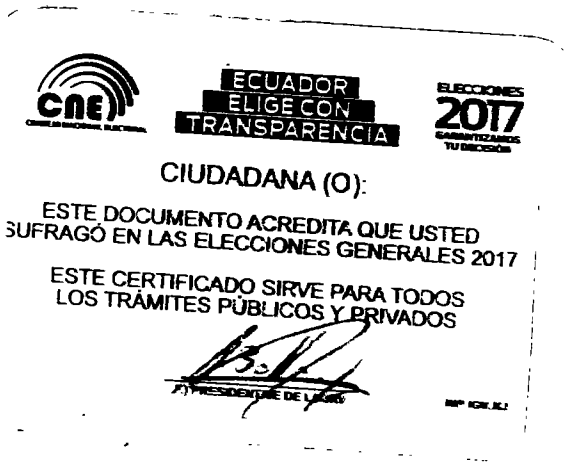
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**









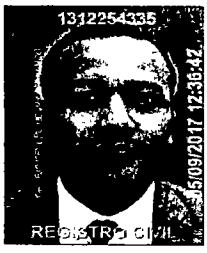
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017
Diana Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

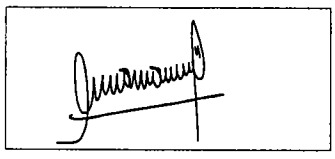
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000078502

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

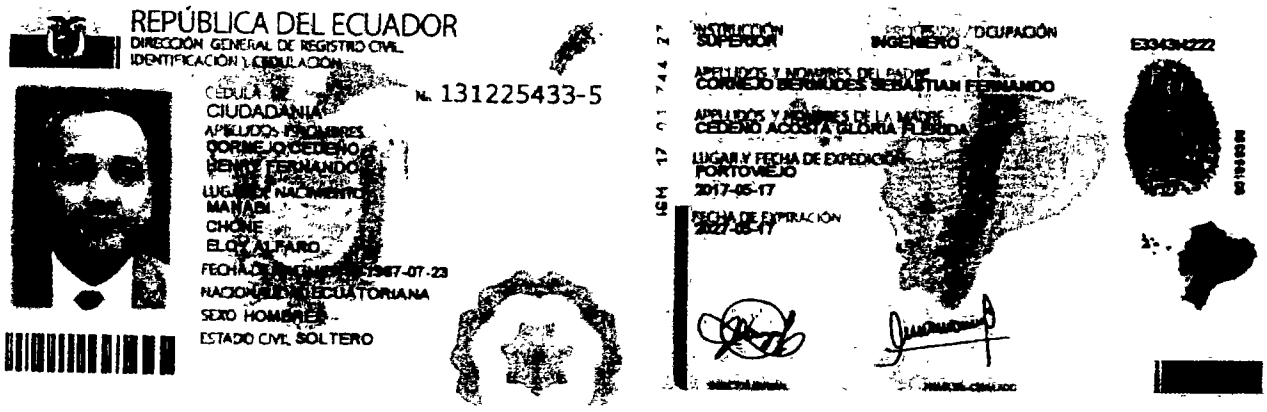
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 171-051-24641

171-051-24641

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

No. 131225433-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORNEJO CEDEÑO
HENRY FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLORIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2017-05-17
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-05-17

E3343H222

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

022 JUNTA No
022 - 314 NUMERO
1312254335 CEDULA
CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
CHONE CANTÓN
CHONE PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION 1
ZONA

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017

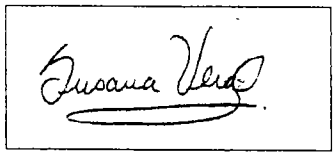
Dr. Diego Chanigorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000078503

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Número único de identificación: 1304670431

Nombres del ciudadano: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FEIJOO CHONG FRITZ MONGOMERY

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: VERA MENDOZA MANUEL

Nombres de la madre: QUINTANA LOPEZ ESTELA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2016

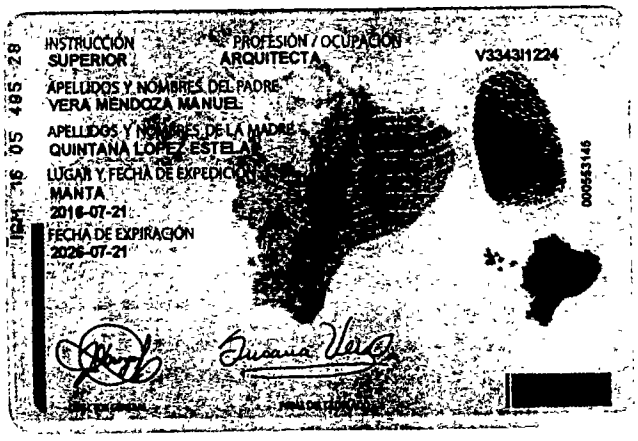
Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

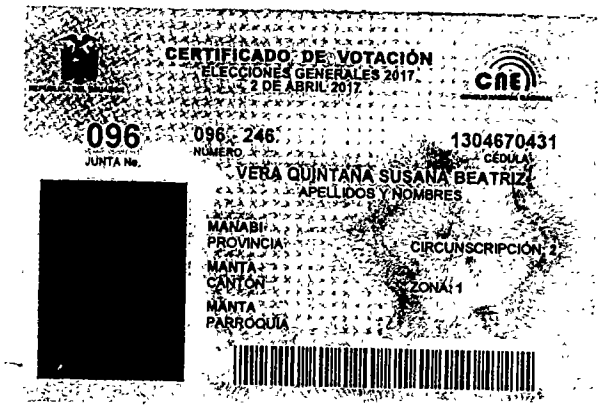
N° de certificado: 175-051-24696

175-051-24696

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**





NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017

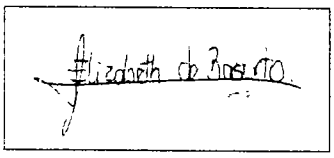
Dr. Diego Chamorro Palmosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000078504

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1312460668

Nombres del ciudadano: CASTRO VELEZ CANDIDA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BASURTO DELGADO JHON KELVIN

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 2017

Nombres del padre: CASTRO GARCIA MANUEL VICENTE

Nombres de la madre: VELEZ MENDOZA SUMILDA ISABEL

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2017

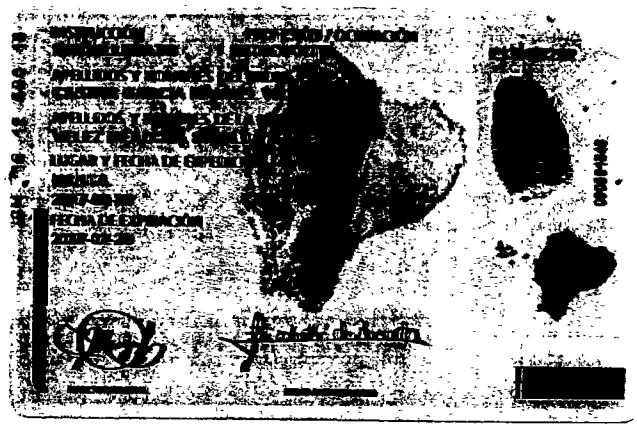
Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

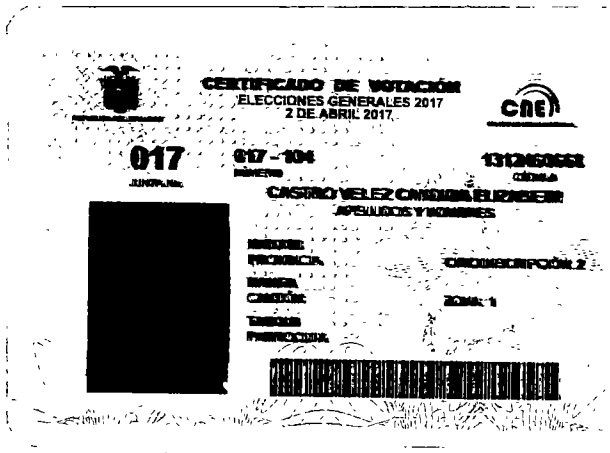
N° de certificado: 171-051-24561

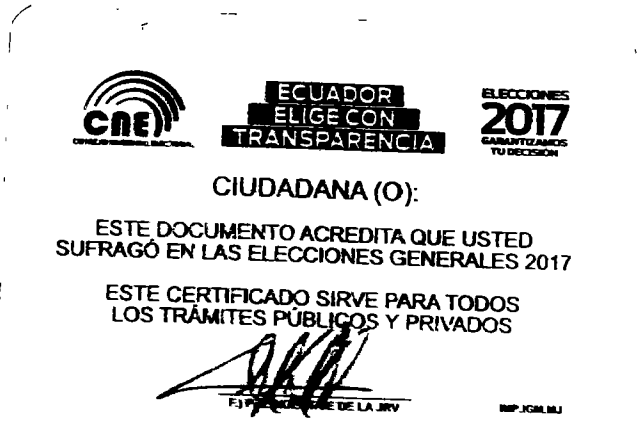
171-051-24561

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**







Elizabeth de Basurto

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000078505

Factura: 001-001-000016969

20161701077P04766

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P04766

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15 04)

OTORGANTES

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

0000078506

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

rio.-

NUMERO: 20161701077P0 4766

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS,** ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** debidamente representado por el señor Ingeniero **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notaría Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como tal 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 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS 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 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del

AB. MANUEL PÉREZ NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA**.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al

compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

C.C. 1706893276

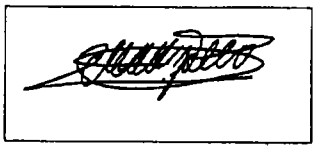
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action

IC-IC-17479cda43ce417

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

0000078509

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
SEPTUAGÉSIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMIÑO EDMUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROJAS ORFA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2012-07-05
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-07-05
E3133022

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170689327-6
APELLIDOS Y NOMBRES: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1987-06-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
034 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
034 - 0153 NÚMERO DE CERTIFICADO
1706893276 CÉDULA
PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1 QUITO
PARROQUIA
1 ZONA
EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en -01- fojas útiles fue presentado ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.

Ab. Francisco Jaureguí Dávalos.
SECRETARIO GENERAL BIESS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS. QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COPIA de la copia certificada que en ... (...) útiles me fue expuesta y devuelta a ...

Quito 1 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

0000078510

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1768156470001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	**FEC. CONSTITUCION:**	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	15/07/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	**ABIERTOS:**	15
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	**CERRADOS:**	1

DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
CODI SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que se me presentaron este día.

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRi.gob.ec

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles. 08 SEP 2017
Manta, a.....

5 NOTARIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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, ubicado 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ARTICULO 2 – AMBITOS DE APLICACIÓN.-

Las presentes normas se aplicarán en el plan habiacional SI Mi Casa FASE I y obligan a todos y cada uno de los Propietarios de vivienda a su cumplimiento, toda vez que con ellas 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, asi 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 I y las Asociaciones o Comités. 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 elegiran la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando asi constituir los Órganos de dirección, para lo cual deberán estar al dia 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 asi, 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 elemento 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 la vivienda, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas
d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino
e) Descargar aguas residuales a la vía publica

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ARTICULO 7 – REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-

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

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

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

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su

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

8.1.3 En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes ó 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 Tohallí y Gaviota,
De dos pisos casas Isabella y Umiña.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohallí	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.

8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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

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

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

- Implantación de viviendas Gaviota (Tipo 01.) Ver pág. 21.
- Implantación de viviendas Gaviota y Umiña esquinera (Tipo 02) Ver pág. 21.
- Implantación de vivienda Tohallí y Gaviota (Tipo 03) Ver pág. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umiña (Tipo 04) Ver pág. 33.

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

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

8.6.- DE LAS CUBIERTAS

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

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

8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

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

9.2.- CONEXIONES.-

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

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

9.3.- VARIOS

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

ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido cambiar la fachadas de las viviendas, preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo 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.

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

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 al exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones ó muros y de esta forma quedan escondidos.

11.1.5 La cubierta en el area de lavanderia deber realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01,02,03 y 04).

11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

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

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

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

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

11.3 – LETREROS Y PUBLICIDAD

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

11.4. – NORMAS DE CONVIVENCIA

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

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

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

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

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

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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 no autorizados por la Comunidad.

11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura 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 Umiña que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

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 mismos 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.

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

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

AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS

1. CASA TOHALLI

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.
Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos.
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizaran a través de medios manuales y herramientas menores.
Para delimitar las áreas, La estructura estará formada por plintos aislados (h=variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h=variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.
Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros de H°C donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.

DETALLE DE ESTRUCTURA DE VIGA #2

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

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

DETALLE DE MURO Y RIOSTRA

DETALLE DE DINTEL #1

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3.00 mts.

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

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

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

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

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

Se debe indicar además que la ventana del dormitorio tendrá dimensiones que indiquen los planos (1,00mts x 1.00mts).

2. CASA TOHALLI ESPECIAL

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

10.03mts2 que corresponde a 3,04mts (ancho de la cocina) x 3,30 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

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

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

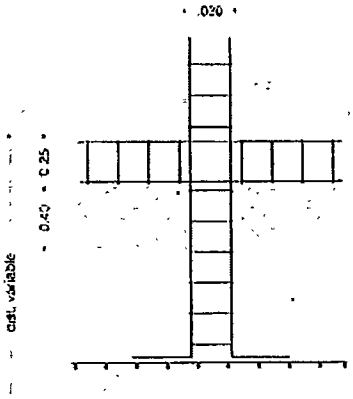
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

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

Para delimitar las áreas, La estructura estará formada por plintos aislados (h=variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h=variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0,40cms alto x 0,20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostra que estarán apoyada sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 – 0.15cms. Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en al caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO

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

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

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

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

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

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

Se recomienda que al momento de romper la pared de hormigón o de bloque para hacer la abertura de la puerta se lo realice con una maquina cortadora y no con combo para no afectar las paredes con golpes que puedan comprometer la estructura de las mismas.
Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la puerta del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 2,10mts).

Dr. Diego Cevallos Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá el ingreso en un área de 7.70mts2, con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la inclemencia del sol.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3,00 mts. Desde la pared de la vivienda.
Se empezara por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas soldadas las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 6x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva blanca tanto por afuera como por dentro de las correas.
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento pintada de rojo teja en cara externa y color blanco en voladizo cara inferior; la cubierta se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

4. CASA ISABELLA

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

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55mts de frente y por un costado de 3,00mts y por el otro 2,30mts.

Se empezara por excavar y fundir dos plintos de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas metálicas y sobre estas se soldaran las correas.

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

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

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

5. CASA UMIÑA

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

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

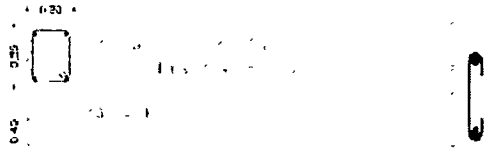
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

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

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

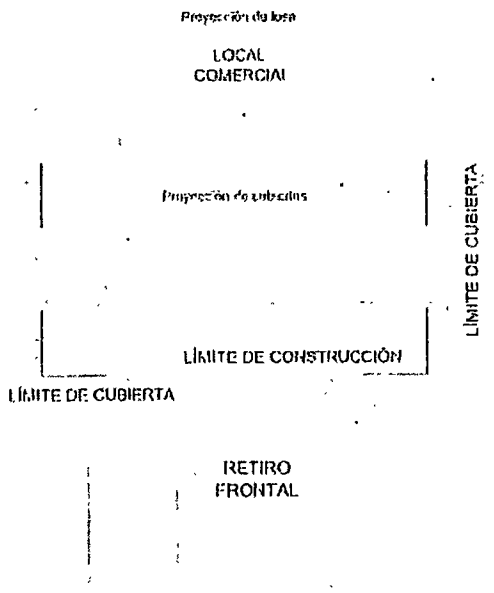
Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada.



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA

DETALLE DE DINTEL #1

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



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

- Considerando que solo se cubrirá el aumento del local comercial; con un volado lateral de 0,40cms y frontal de 0,20cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 2,90mts y profundidad de 3,00mts.
  Además se deberá soldar al piso una columna metálica de 0,10cms x 0,10cms sobre el cual va ir soldado las vigas y sobre estas las correas.

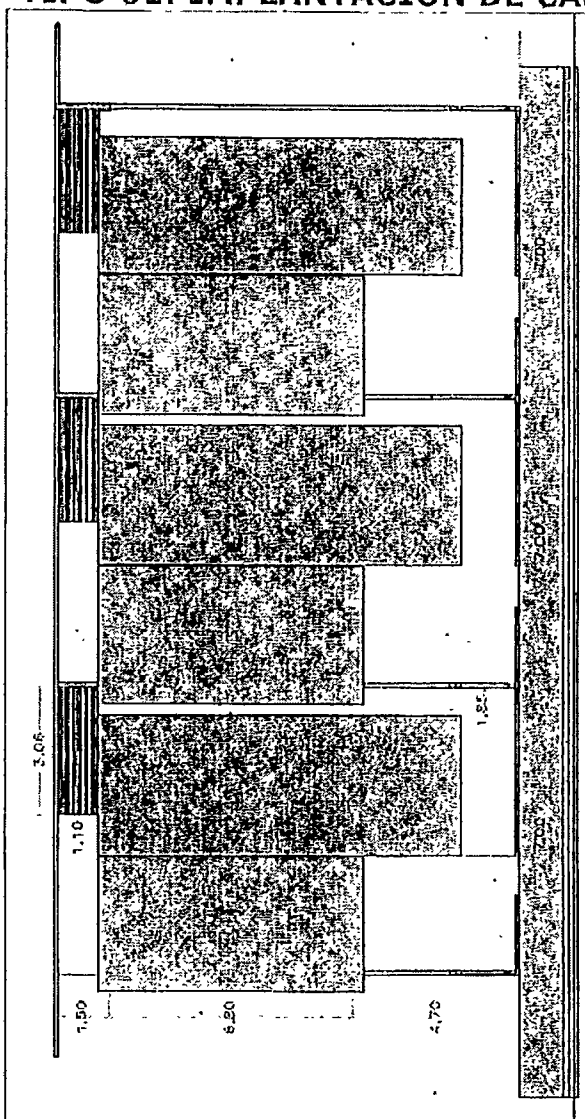
La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijaran directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.
Las placas de la cubierta que formaran el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

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

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura [illegible] de 0.80mts (bloque o ladrillo) [illegible] respectivo enlucido y pintado [illegible] agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 0.60mts. El diseño del enrejado [illegible] consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

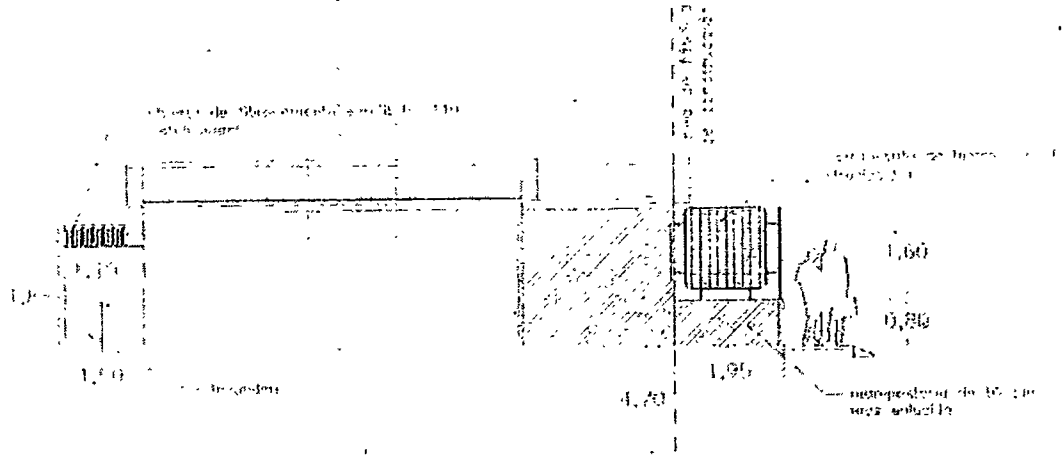
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (limite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (limite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

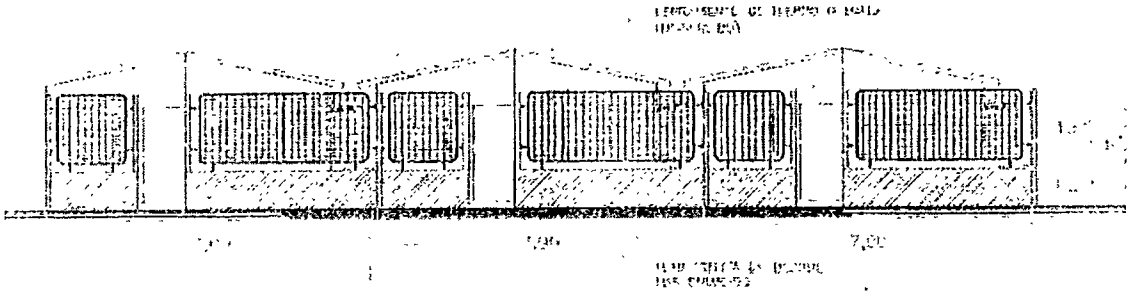
- Con respecto a la lavanderia será protegida con un techo de características especificas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
  No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

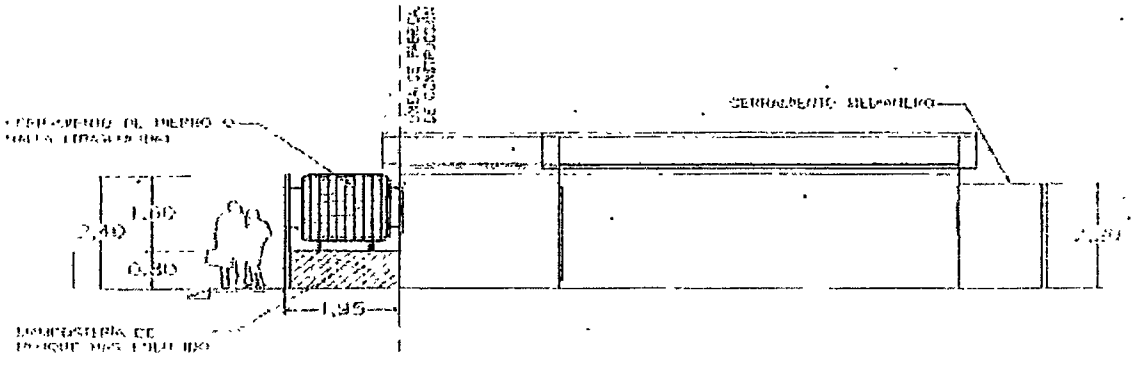
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

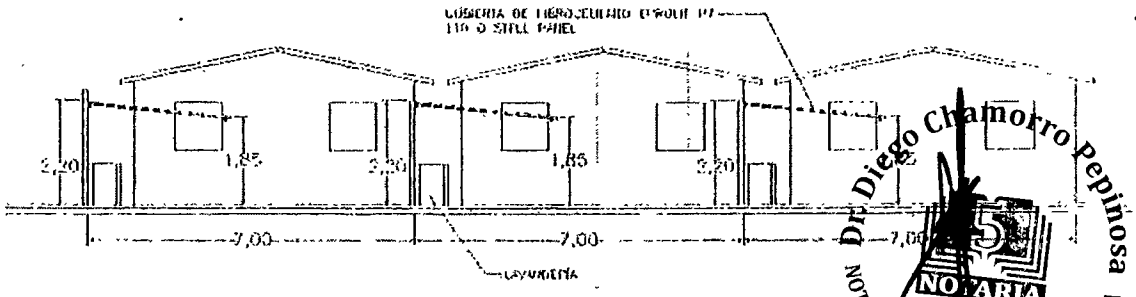


VISTA LATERAL DERECHA



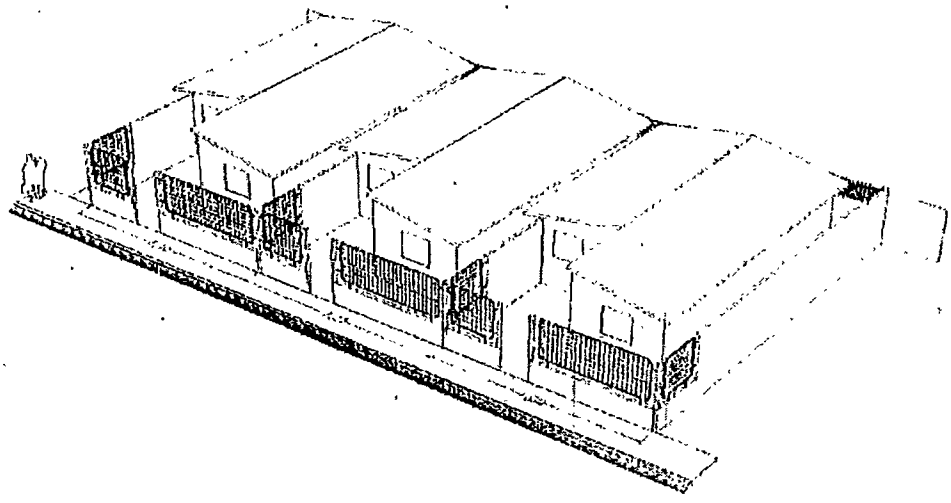
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

VISTA POSTERIOR

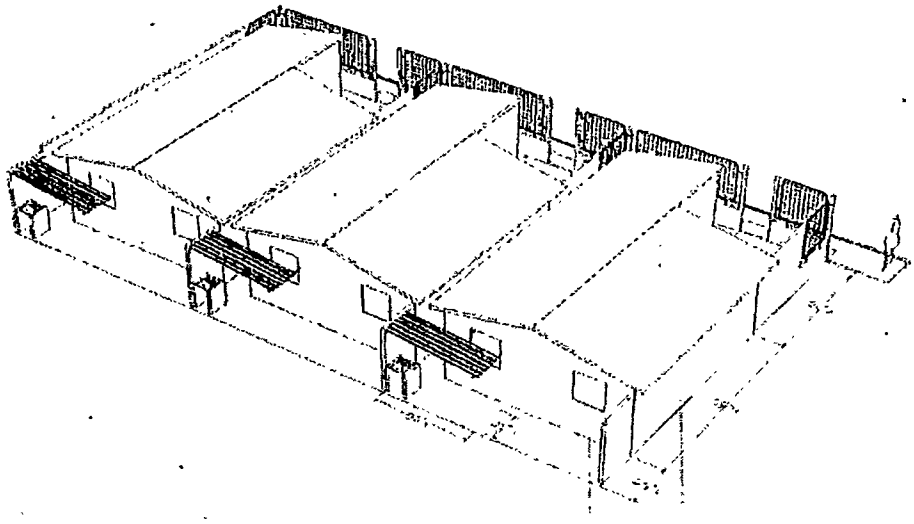


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

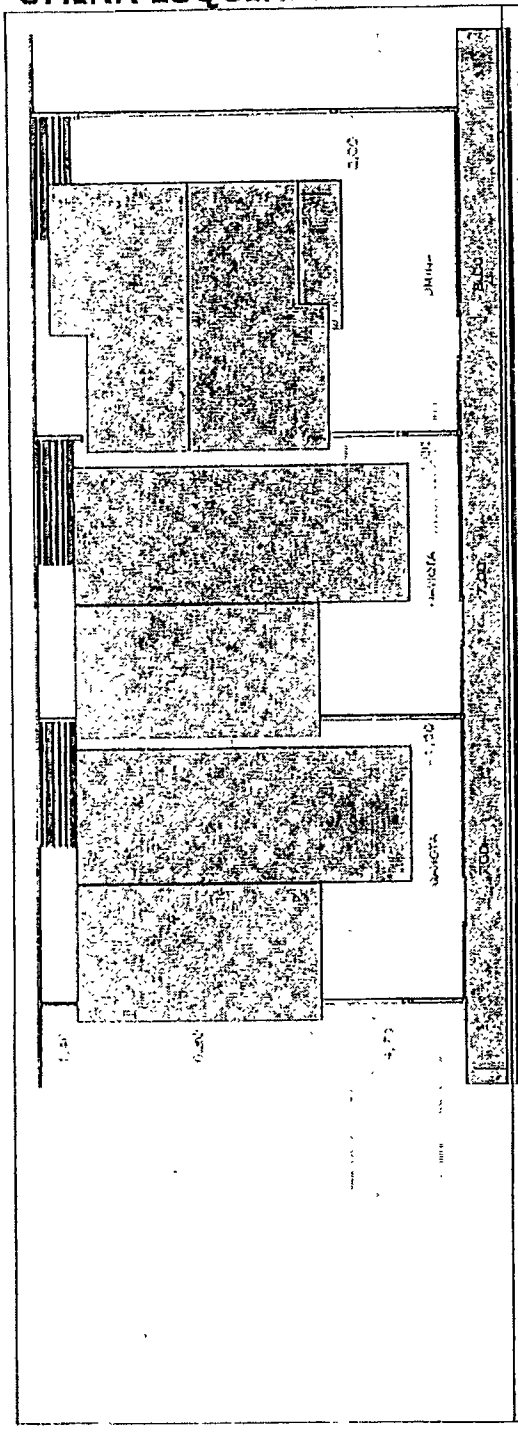
VISTA ISOMETRICA SE



VISTA ISOMETRICA NO



TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo (Umiña)** con un ancho de.5.20mts. se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.80 mts. hasta la línea de fábrica de la villa Umiña y los 2.40 mts restantes a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral izquierdo (Gaviota)** con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts restantes a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts desde el límite del lote a 0.80mts.

CUBIERTA DE LAVANDERIA

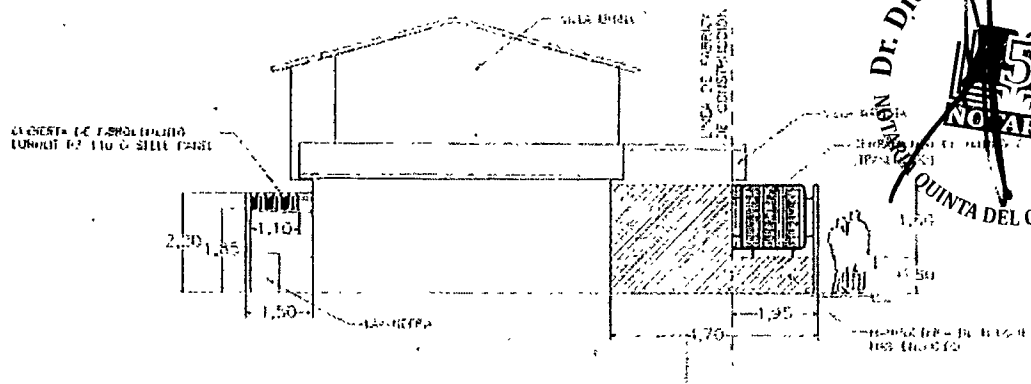
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.

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

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

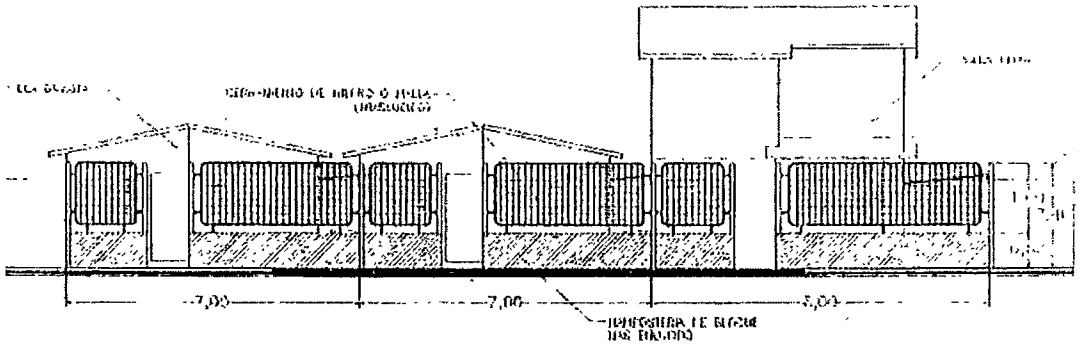
	iluminados.

VISTA LATERAL IZQUIERDA

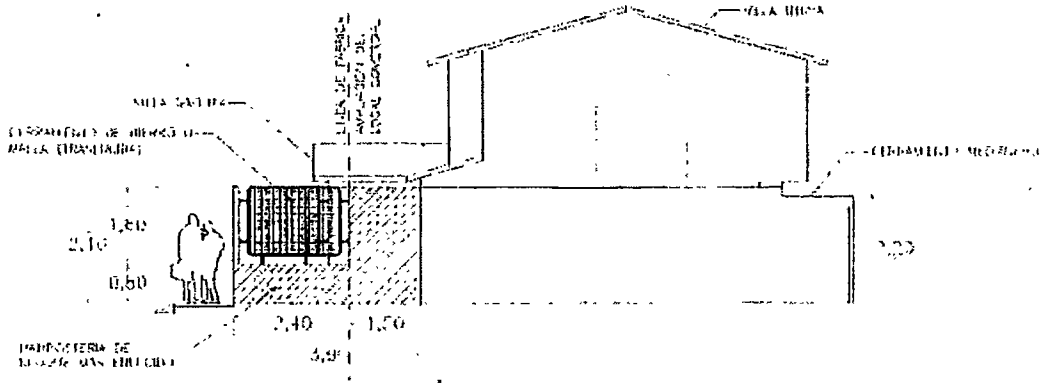


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

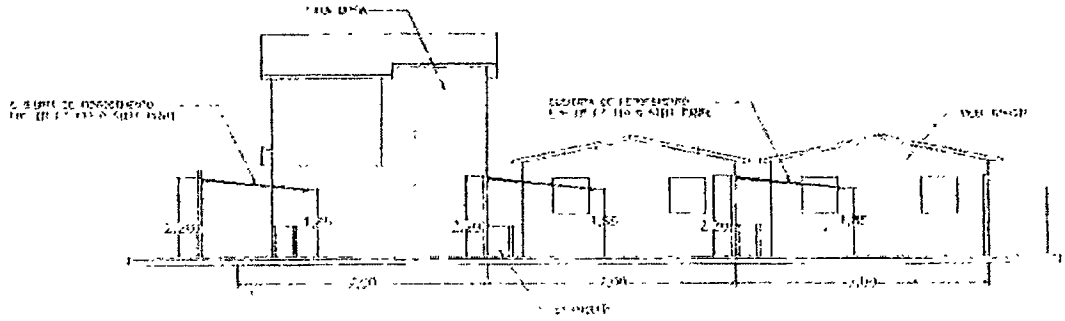
VISTA FRONTAL



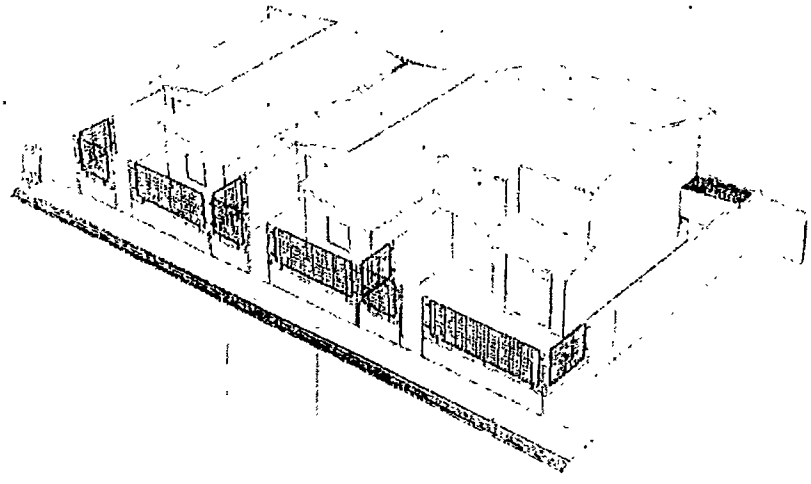
VISTA LATERAL DERECHA



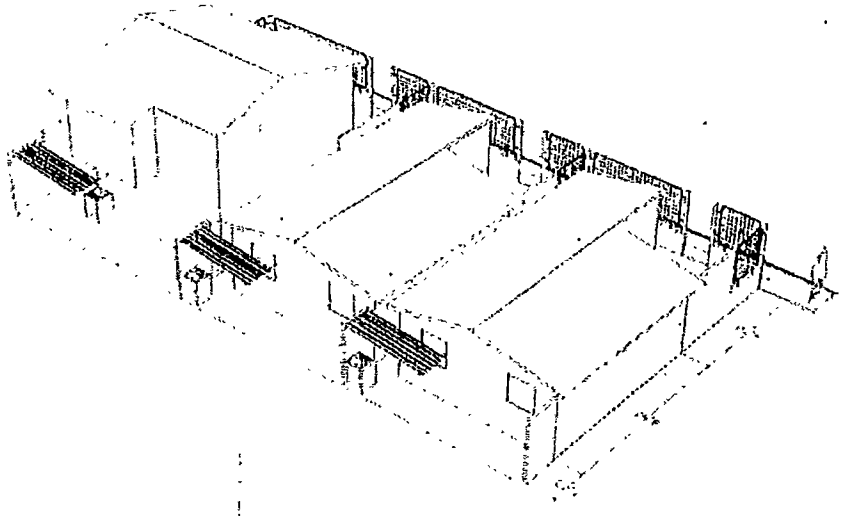
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE

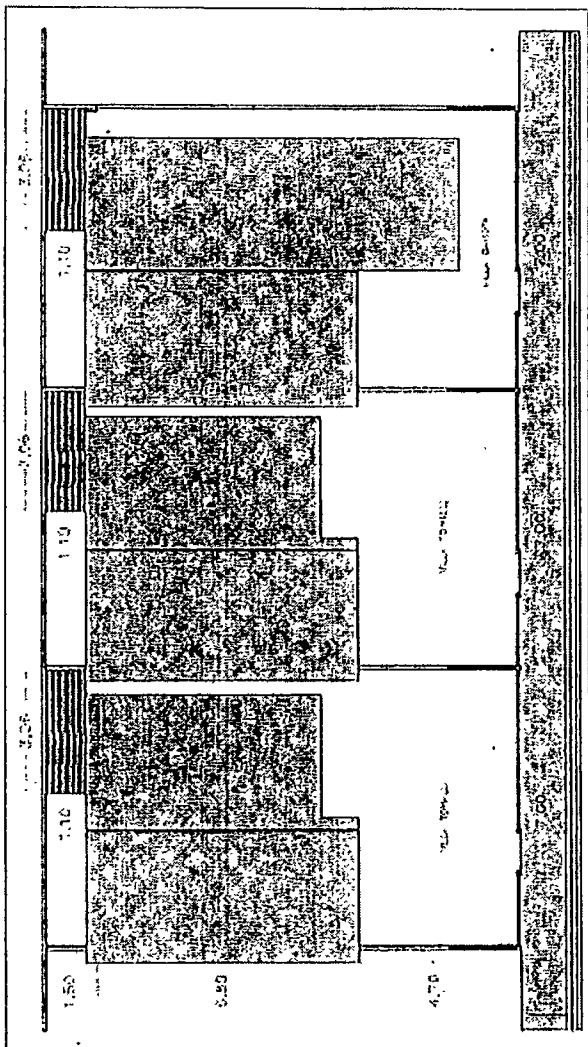


VISTA ISOMETRICA NO



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.80mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

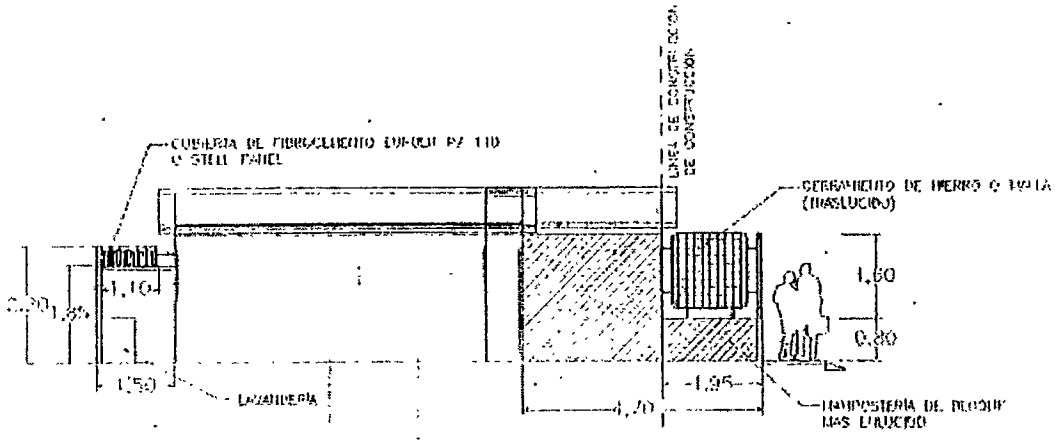
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 4.70mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
  (Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERIA

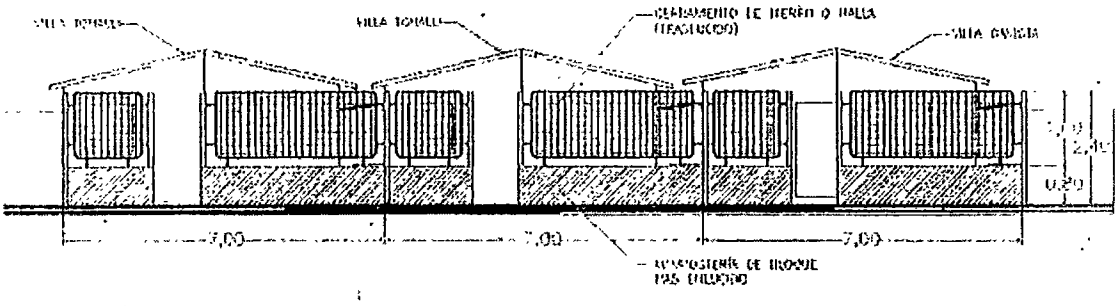
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
  No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

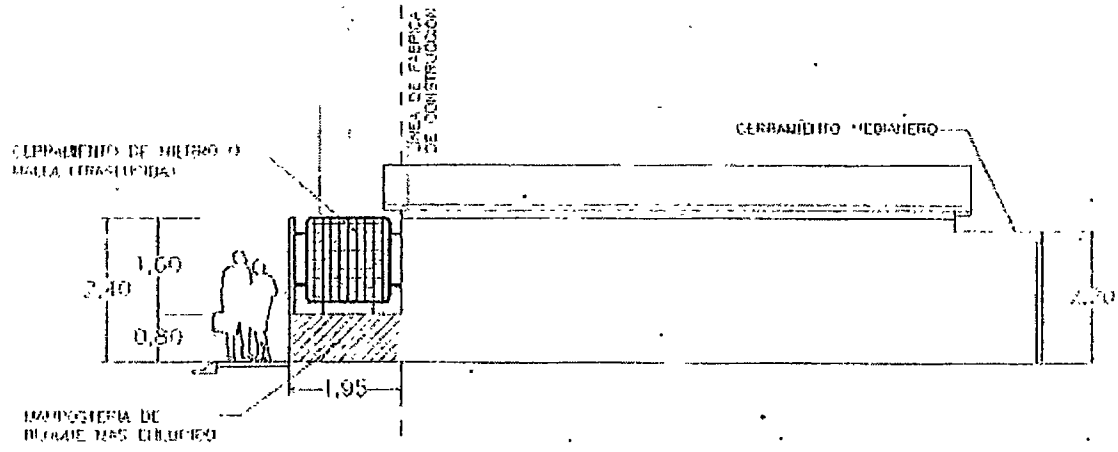
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

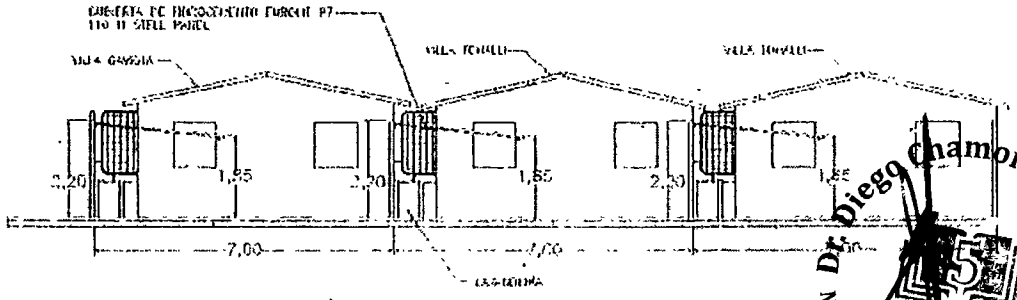


VISTA LATERAL DERECHA

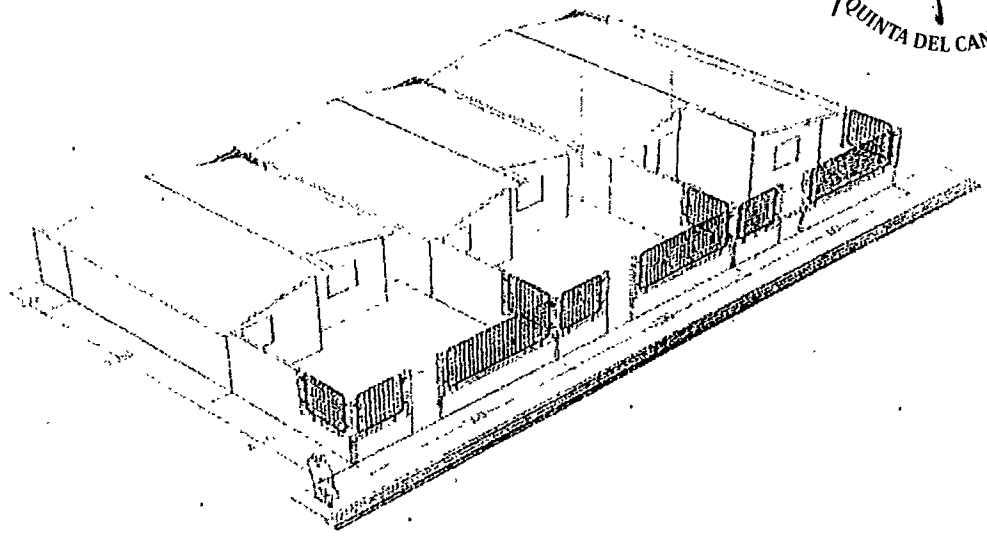


VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

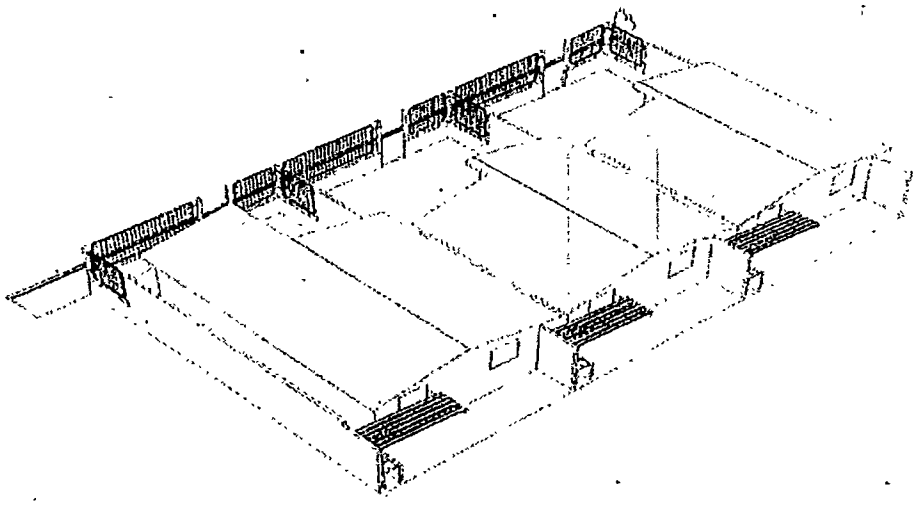
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

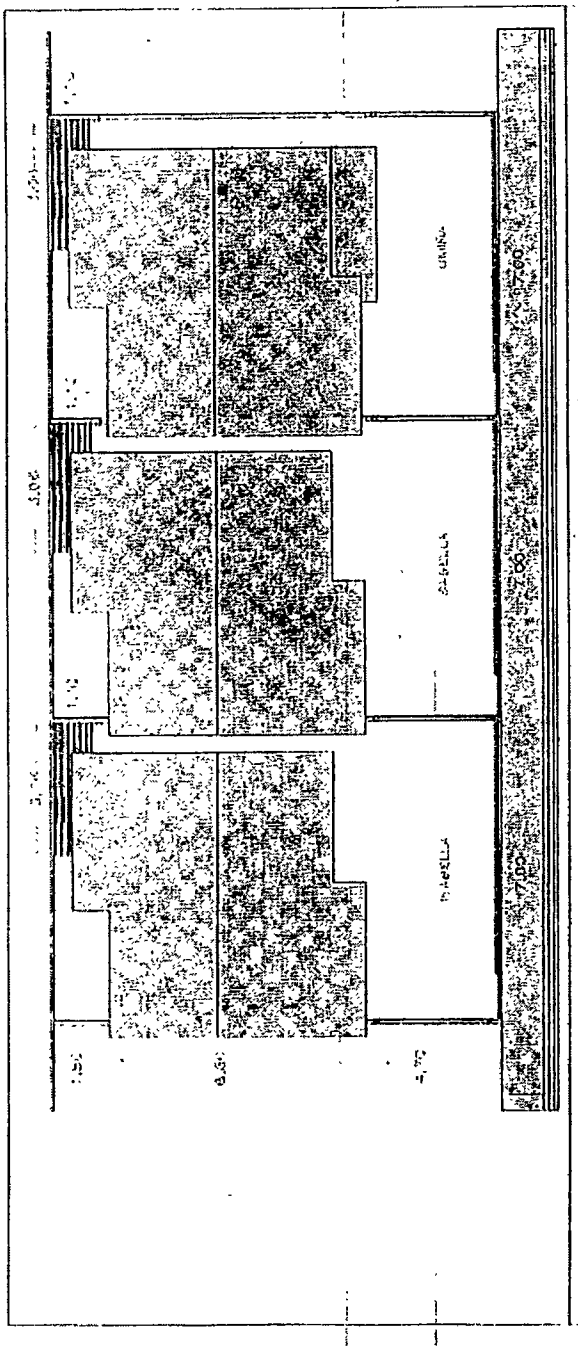


VISTA ISOMETRICA SE



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradable a la vista)
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.

- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 5.20mts.
  Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 5.20mts.
  Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts.
  por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno:

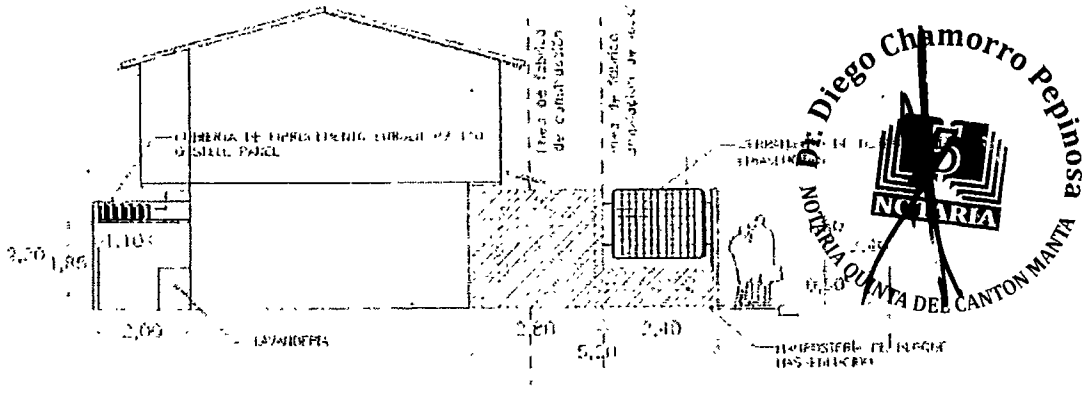
CUBIERTA DE LAVANDERIA

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

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

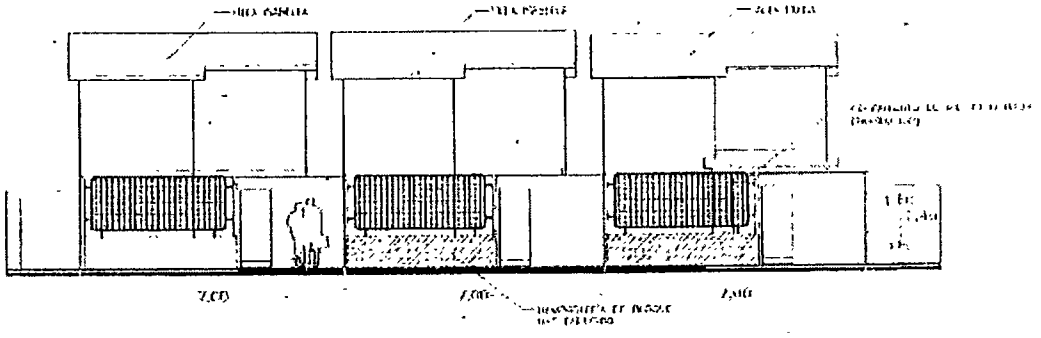
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

VISTA LATERAL IZQUIERDA

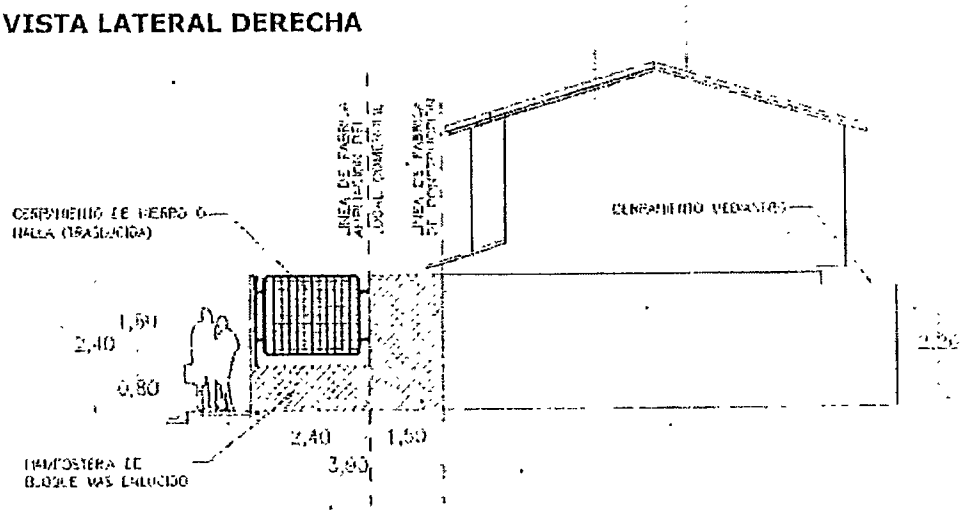


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

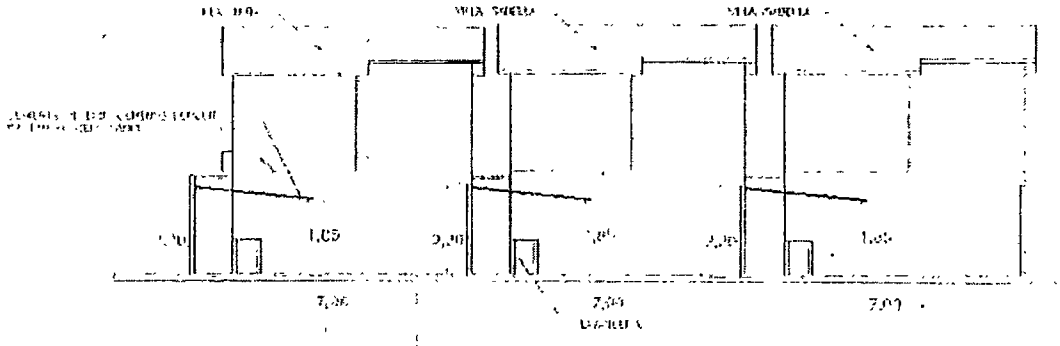
VISTA FRONTAL



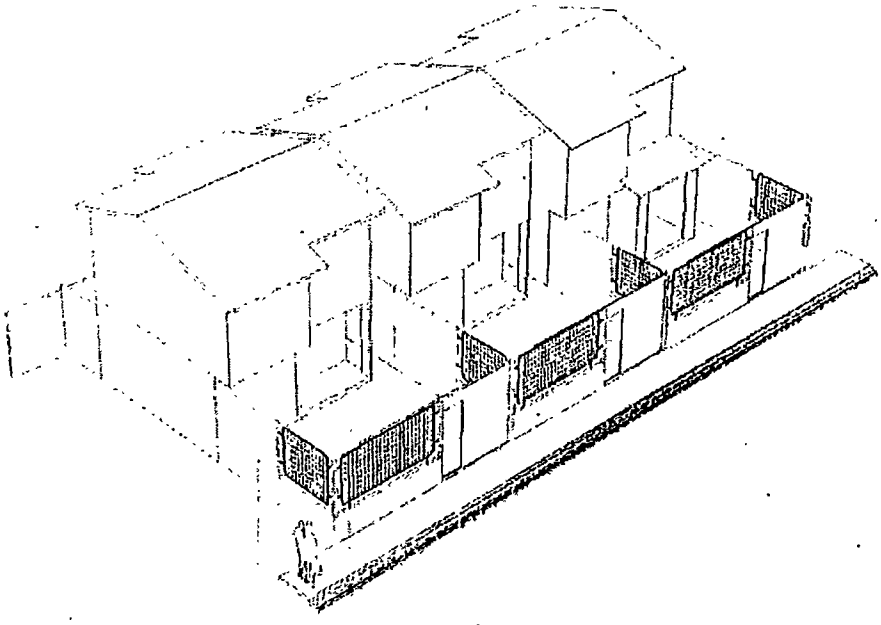
VISTA LATERAL DERECHA



VISTA POSTERIOR



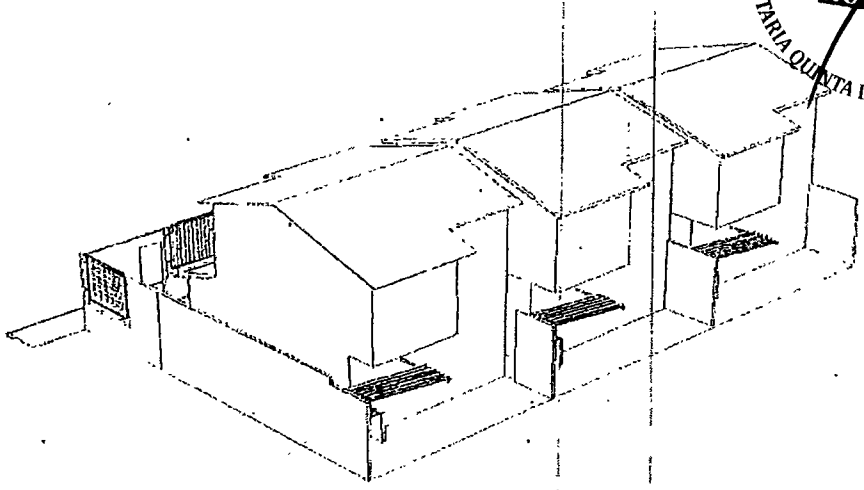
VISTA ISOMETRICA SO



VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VISTA ISOMETRICA NE



CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

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

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

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

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

Última actualización
Autorizado por: Ana Patricia Bilones
Manta, 18 de mayo de 2015

VIVIENDA-EP

VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

ANEXOS
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 201

Dr. Diego Chamorro Pepi Rosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ACTA No. 018 "SI VIVIENDA-EP"
PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", CELEBRADA EL DÍA JUEVES 03 DE DICIEMBRE DEL 2015.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de diciembre del año 2015, siendo las 15h31, el señor Presidente del Directorio de "Si Vivienda-EP", Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del GADMC-MANTA, solicita a los directores presentes que para el desarrollo de la presente sesión se permita a la S.E. Patricia González, Secretaría del Concejo Municipal de Manta, actúe en calidad de Secretaría Ad-hoc., aceptada la petición por los directores presentes, el señor Presidente del Directorio solicita se constate el quorum reglamentario. Acto seguido por Secretaría se procede a la toma de asistencia, contando con los siguientes directores: Eco. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. María José Pisco Sánchez, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial Enc. Existiendo el quorum de ley, el señor Presidente instala la misma y solicita a Secretaría se de lectura al único punto de la convocatoria: 1.- ***Conocimiento y resolución de la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, al cargo de Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, de conformidad a lo establecido en el Art. 6 numeral 7 de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP.*** *Leído el punto el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, solicita a través de Secretaría se de lectura a la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones. Posterior a la disposición del señor Presidente del Directorio la señora Secretaria Ad-hoc inicia la lectura del contenido de la renuncia en los siguientes términos: Manta, 27 de noviembre de 2015.- Oficio No. SVEP-GG-2015-527.- Ingeniero.- Jorge Zambrano Cedeño.- ALCALDE DEL GAD MANTA.- En su despacho.- De mi consideración: A través del presente pongo a su disposición el cargo de Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda SI VIVIENDA-EP, cuyo Directorio usted Preside.- Al haber aceptado este digno cargo con el que me honró el Directorio, lo hice con el espíritu de contribuir y coadyuvar al Plan de Trabajo de su Administración para el período 2014-2018, y a superar la situación crítica que presentaba la Empresa Si Vivienda-EP; para lo cual establecí objetivos estratégicos que permitieron y permitirán superar los inconvenientes financieros que afectan su normal desenvolvimiento. Segura de haber cumplido con eficiencia y efectividad el cargo realizado. Atentamente, (f) Ab. Patricia Briones, Gerente General.* Culminada la lectura del oficio, el señor Presidente pone a consideración del directorio. Solicita la palabra la Arq. María José Pisco y eleva a moción: "***Aceptar la renuncia presentada por la Abg. Patricia Briones Tapia, a través de Oficio No. VEP-GG-2015-527, al cargo de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta".*** *La moción es apoyada y aprobada por los directores asistentes. Toma la palabra el señor Presidente y solicita a través de Secretaría se de a conocer la presente*

resolución adoptada por el Directorio y propone al mismo que hasta tanto se designe al titular de la Gerencia General de SI VIVIENDA-EP, se encargue a la Arq. Susana Vera de Feijoo la Gerencia General de la referida empresa. La propuesta es apoya por el Director Eco. Jonny Mera Chávez y aprobada por los directores presentes. Culminado el punto de la convocatoria, el señor Presidente del Directorio clausura la misma, siendo las 15h49. Para constancia de lo actuado firma la presente acta el señor Presidente del Directorio, Ing. Jorge Zambrano Cedeño junto con la señora Secretaria Ad-hoc que certifica lo actuado.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño.
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP

S.E. Patricia Gonzalez López
SECRETARIA AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, ... 05. SEP. 2017 .....
Dr. Diego Chamorro Perdomo
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000078529

Ficha Registral-Bien Inmueble

54358

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:GOB-17002712, certifico hasta el día de hoy 11/07/2017 17:30:02 la Ficha Registral número 54358.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura martes, 22 de diciembre de 2015
Parroquia: TARQUI
Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA Lote 60 MANZANA 10 Frente: 7,00-herradura 10, Posterior: 7,00-lote 03, Lateral derecho: 13,00-lote 61, Lateral Izquierdo: 13,00-lote 59. área total 91,00 m2, SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221	10/may /2012	23 216	23 246
PLANOS	PLANOS	22	24/may./2012	377	394
PLANOS	APROBACIÓN	27	08/jun /2012	443	518

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 10 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 1221 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2618 Folio Inicial:23.216
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 23 246
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 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 176,609,99m2 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	136006517001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2972	21/oct /201	51 539	51 589

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 JUL. 2017

Registro de: PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 22 Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2942 Folio Inicial.377

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 394

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000057698	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1221	10/may /2012	23 216	23 246

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 08 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 27 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3275 Folio Inicial 443

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:518

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área 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 área de 85.935,87m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1360065170001	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	22	24/may /2012	377	394

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	2

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

11 JUL. 2017

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.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000078530

Emitido a las : 17:30:02 del martes, 11 de julio de 2017

A peticion de: SI VIVIENDA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Publica Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
11 JUL. 2017

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000078531

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1360065170001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: VERA QUINTANA SUSANA BEATRIZ

CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010 **FEC. CONSTITUCION:**

FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 10/12/2015

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: pinargotelisseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078

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 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

Susana Vera

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Contribuyente

2015

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: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 10/12/2015 16:40:58

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1360065170001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/05/2010

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: pinargotelisseth@gmail.com Email: info@sivivienda-ep.gob.ec Telefono Trabajo: 052622015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVENDA-EP.GOB.EC Celular: 0996793078

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 10/12/2015 16:40:58

0000078532

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

Manta, diciembre 03 del 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Arquitecta
Susana Vera de Feijoo
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, en sesión extraordinaria, realizada el día de hoy jueves 03 de diciembre del 2015; resolvió:

Resolución No. 01-019-2015.- *"Encargar a usted la Gerencia General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP Manta, hasta que se designe a su titular".*

Particular que comunico a ustedes para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fué presentado y devuelto al interesado
Manta, 05 SEP 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Calle 8 S/N y avenida 4, Edif. EPAM, 5to. piso. Telf. (05)2622015
Correo electrónico: info@sivivienda-ep.gob.ec
MANTA - MANABÍ

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000078533

Ministerio del Trabajo

ACCION DE PERSONAL

No. 040

Fecha: 04/12/2015

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCION ☑

NO. 01-019-2015 FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 2015

VERA QUINTANA APELLIDOS		SUSANA BEATRIZ NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	No. De Afiliación IESS	Rige a partir de:
130467043-1		04/12/2015

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

conformidad a lo establecido en el Art. 9 ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO en su numeral N.-13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de acuerdo a Sesión Extraordinaria realizada el dia jueves 03 de diciembre del 2015 el Directorio de la Empresa "Si Vivienda-EP, presidida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, resuelve "ENCARGAR A USTED LA GERENCIA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP MANTA, HASTA QUE SE DESIGNE A SU TITULAR".

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACION	☐	SUPRESION	☐
NOMBRAMIENTO	☐	TRASPASO	☐	RECLASIFICACION	☐	DESTITUCION	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACION	☐	REMOCION	☐
SUBROGACION	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACION	☐
ENCARGO	☑	COMISION DE SERVICIOS	☐	RESTITUCION	☐	OTRO	
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACION ACTUAL

PROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO:
PUESTO: GERENCIA GENERAL (E)
LUGAR DE TRABAJO: Manta
REMUNERACIÓN MENSUA $ 2.100
PARTIDA PRESUPUESTAR 110.51.01.05

SITUACION PROPUESTA

PROCESO:
SUBPROCESO:
PUESTO:
LUGAR DE TRABAJO:
REMUNERACIÓN MENSUAL:
PARTIDA PRESUPUESTARIA:

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. Fecha:

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f.
Nombre:
Resp. de Recursos Humanos

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
Nombre: Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
AUTORIDAD NOMINADORA

SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

RECURSOS HUMANOS

No. 024 Fecha 04-12-2015

REGISTRO Y CONTROL

f.
Responsable del Registro

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

POSESION DEL CARGO

YO SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1304670931

JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: MANTA

FECHA: 4 - 12 - 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 05 SEP 2017

f. _____
Funcionario

f. _____
Responsable de Recursos Humanos

0000078534

gamarra

BanEcuador B.P.
RUC: 17[illegible]

BanEcuador
05 SEP 2017
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

NUEVO TARQUI - MANTA (AG.
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI - MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-0000003490
Fecha: 05/09/2017 12:53:00 p.m.

No. Autorizacion:
0509201701179183520001213150100000034902017125210

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEV
A
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Dr. Diego Chamorro Pepinosos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
05 09/2017 12:52[illegible]
CONVENIO: 2950 [illegible] PROVINCIAL DE MANA
BI
CONCEPTO: 03 RECAUDACION VARIA
CTA CONVENIO: 3-00[illegible]73)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 687829158
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:e
gamarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
05 SEP 2017
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

gamarra

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000043718

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1360065170002
NOMBRES: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP
RAZÓN SOCIAL: PROG. HAB. SI MI CASA MZ-10 LT.60
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 37431
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 27/07/2017 14:16:06

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 25 de octubre de 2017

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000078535

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115559

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA 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, **27 JULIO 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

3274760000: PROG. HAB.SI MI CASA MZ 10 LOTE 60

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

TESORERIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 083799

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA EP" . ubicada PROG. HAB.SI.MI CASA MZ 10 LOTE 60 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $24990.00 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 27 DE JULIO DEL 2017

Director Financiero Municipal

IMPIGM 09/15 mj

0000078536

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 140797

Nº 140797

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 51073

Fecha: *26 de julio de 2017*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

El Predio de la Clave: *3-27-47-60-000*

Ubicado en: *PROG. HAB.SI MI CASA MZ 10 LOTE 60*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2888,01**
CONSTRUCCIÓN:	**22101,99**
	24990,00

Son: *VEINTICUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL AVALUOS CATA

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/07/2017 14:52:38

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

AUTORIZACION

Mz. 10. Lote 60

La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial autoriza a **BASURTO DELGADO JHON KELVIN** para que celebre escritura de Compraventa de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA -EP" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" lote 60 de la manzana 10, con clave catastral # 3-27-47-60-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 60: área total: 91,00m^2

Frente:	7,00m – Herradura 10
Posterior:	7,00m – Lote 03
Lateral derecho:	13,00m – Lote 61
Lateral Izquierdo:	13,00m – Lote 59

Manta, 29 de Junio de 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

J.L.D.

0000078537

Manta

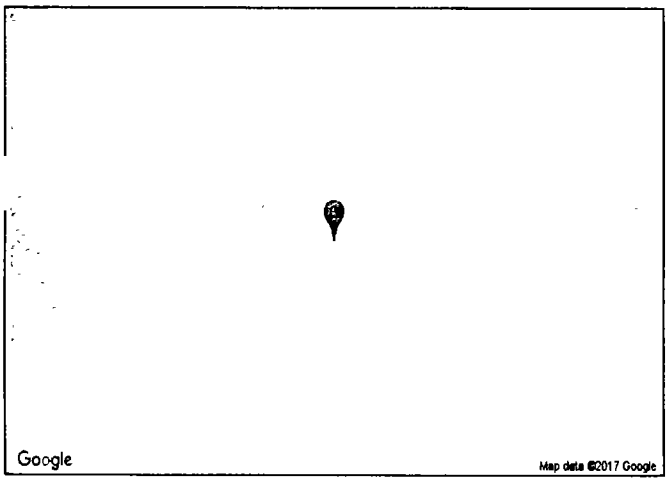
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 20-06-2017
N° CONTROL: 000151

PROPIETARIO:	**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO " SI VIVIENDA EP" .**
UBICACIÓN:	PROG. HAB.SI MI CASA MZ 10 LOTE 60
C. CATASTRAL:	3274760000
PARROQUIA:	ELOY ALFARO

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	C203
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	00
FRENTE MIN:	0
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	3
COS:	0.70
CUS:	2.10
FRENTE:	3
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	-

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	7.00m herradura 10
ATRÁS:	7.00m con lote 03
C.IZQUIERDO:	13.00m con lote 59
DERECHO:	13.00m con lote 61
ÁREA TOTAL:	91,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

3274760000XSX

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

(52)
21320

CONSEJO DE LA JUDICATURA

0000078538

Factura: 001-002-000037293

20171308005P02842

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02842

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:30)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASURTO DELGADO JHON KELVIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312492133	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CASTRO VELEZ CANDIDA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312460668	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SUSANA BEATRIZ VERA QUINTANA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

JBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24990.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02842

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASURTO DELGADO JHON KELVIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312492133	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000078539

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000038081

20171308005O00671

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00671

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BASURTO DELGADO JHON KELVIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312492133
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BASURTO DELGADO JHON KELVIN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312492133

OBSERVACIONES:	A PETICION DE BASURTO DELGADO JHON KELVIN, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02842 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00671

TARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
CHA:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BASURTO DELGADO JHON KELVIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312492133
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BASURTO DELGADO JHON KELVIN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312492133

OBSERVACIONES:	A PETICION DE BASURTO DELGADO JHON KELVIN, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02842 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Diego Chamorro Pedroso
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000078540

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: **2997**

Número de Repertorio: **7483**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2997 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312492133	BASURTO DELGADO JHON KELVIN	COMPRADOR
1312460668	CASTRO VELEZ CANDIDA ELIZABETH	COMPRADOR
800000000057698	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA-EP	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3274760000	54358	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 28 de septiembre de 2017