

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

LA VALUO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

CLASE CATASTRAL

3 2 7 4 6 3

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO

FOLIA N°

DIRECCION:

Barrio La Victoria

CALLE:

Me 7 40 60

DATOS GENERALES

☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

☐ ZONA URBANIZADA

☐ ZONA SEGUN VALOR

IDENTIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL VALOR:

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS

☒ NUMERO DE CALLE LA CALLE EN EL LOTE TIENE PRENTE

☐ LOTE INTERIOR

☐ POR PASADIZO PEATONAL

☐ POR PASADIZO VEHICULAR

☐ POR CALLE

☐ POR AVENIDA

☐ POR LA VALLADON

ANEXOS DEL LOTE

☐ POR LA PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PROPIETARIA

TIERRA

☐ PASADIZO

☒ PASADIZO VEHICULAR

☐ PASADIZO

☐ PASADIZO O CEMENTO

MANEJO DE LA CALZADA

☐ PASADIZO VEHICULAR

☐ PASADIZO

☐ PASADIZO O CEMENTO

ACEREA

☒ NO TIENE

☐ EN CEMENTO O PAVIMENTO DE ALMOXARRE

REDES PUBLICAS EN LA ZONA

☒ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

☐ AGUA POTABLE

DESARROLLO CON RELACION A LA PASADIZO DE LA VIA DE ACCESO

CERRAMIENTO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

☐ SOBRE LA PASADIZO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

CON CONSTRUCCION

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

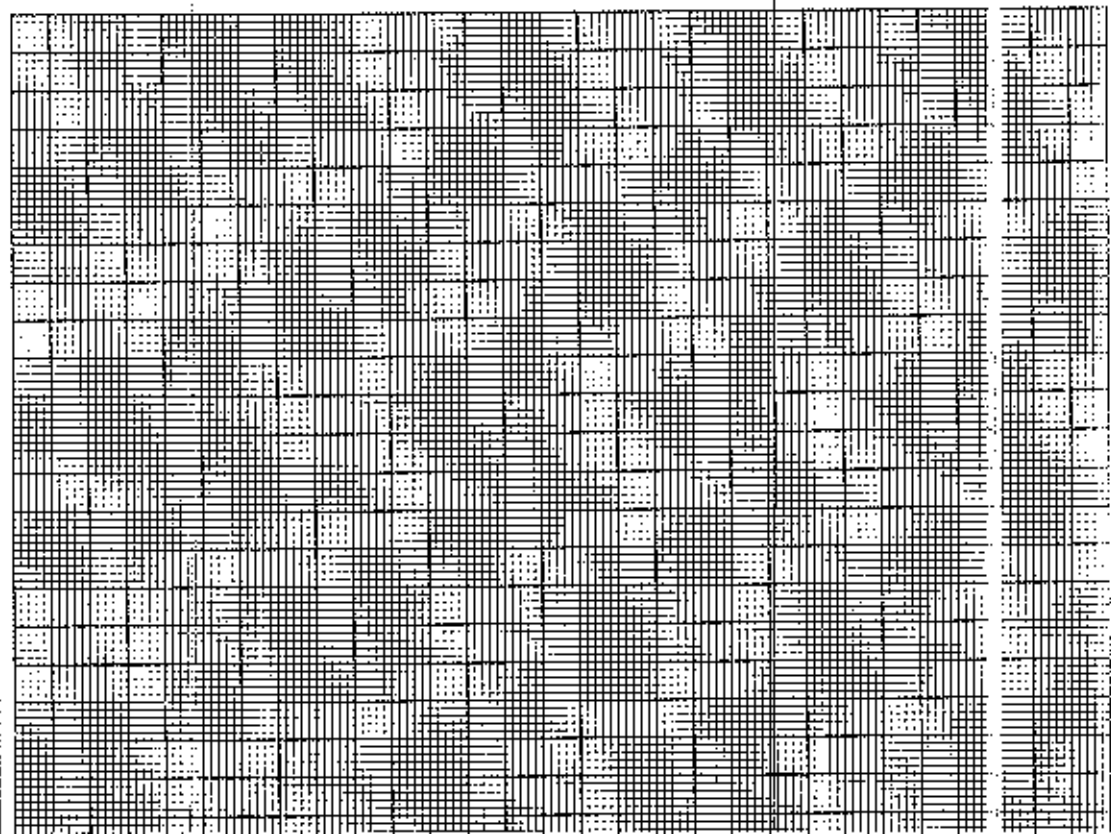
NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

NUMERO DE BLOQUES

CROQUIS



CONSERVACION

PLAN DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

3 274463

27/06/15
27/06/15
27/06/15

2015	13	08	01	P03.990
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA
MERCEDES JUDITH VELEZ BAZURTO.-

CUANTIA: USD \$ 27,500.00.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 03 DEL 2015.-

27/06/15
27/06/15
27/06/15

Factura: 001-003-000004504



20151308001P03990

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P03990					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"	REPRESENTADO POR	RUC	1360065170001		VENDEDOR(A)	PATRICIA BRIONES TAPIA GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ BAZURTO MERCEDES JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0704147828	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		27590.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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

AUTORIZACION

Mz. 07. Lote 63

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **VELEZ BAZURTO MERCEDES JUDITH** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 63 de la manzana 07, con clave catastral # 3-27-44-63-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 63: área total: 104,00m²

Frente:

8,00m - Herradura 7

Posterior:

8,00m - Lote 01

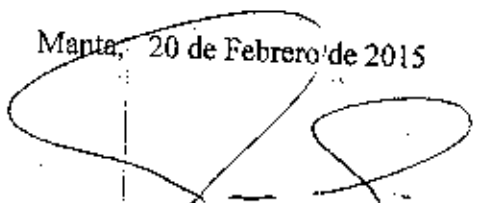
Lateral derecho:

13,00m - Área Verde y Calle 1

Lateral Izquierdo:

13,00m - Lote 64

Manta, 20 de Febrero de 2015


Arq. Jonathan Orozco Cobeña.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

2015	13	08	01	P03.990
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES JUDITH VELEZ BAZURTO.-

CUANTIA: US \$ 27,590.00.-

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



1.747.610,71 m2, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. **LOTE No. 1.-** Con una superficie de 182.559,86 m2.; **LOTE No. 2.-** Con un área de 176.609,99 m2.; **LOTE No. 3.-** Con un área de 81.567,63 m2.- **LOTE NO. 4.-** Con un área de 1.177.302,82 m2.- **7.-** Con fecha, 24 de Mayo del 2012, bajo el número 22, constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Plan Habitacional SI MI CASA, Primera Etapa, según Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 24 de Mayo del 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. **TERCERA.- INFORME REGISTRAL:**

1.- Con fecha, 10 de mayo de 2012, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaria Pública Tercera de Manta el 4 de Mayo de 2012, **2.-** De fecha 24 de mayo de 2012, consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta los planos del plan habitacional SI MI CASA Primera Etapa, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 24 de Mayo de 2012, otorgados por la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, **3.-** Con fecha 8 de junio de 2012, está inscrita en el registro de la Propiedad de Manta, la aprobación de Adenda del proyecto habitacional SI MI CASA Primera Etapa, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 8 de junio de 2012. **CUARTA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP", por la interpuesta persona de su representante legal en forma libre y voluntaria, por medio de este instrumento público da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora señora: **MERCEDES JUDITH VÉLEZ-BAZURTO**, el predio con clave catastral número **3-27-44-63-000**, consistente en el lote de terreno y vivienda

signado con el número **63** de la manzana **07**, ubicado en el Plan Habitacional "**SI MI CASA**", Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; **Frente: 8** (ocho metros), **herradura 7**; **Posterior: 8** (ocho metros) y lote **01**; **Lateral derecho: 13** (trece metros) y Área Verde y calle 1; **Lateral Izquierdo: 13** (trece metros) y lote 64. **Área total: 104m²**.

Medidas y linderos que constan en la Autorización sin número emitida por el Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, de fecha **20 de Febrero de 2015**, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública. **QUINTA.- PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente Contrato, la suma de **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES (\$27.590.00)** que **La Vendedora** declara haberlos recibido en efectivo, sin tener que formular ningún reclamo en lo posterior por este concepto a **La Compradora**. **SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **La Vendedora** conforme con el precio pactado y la forma de pago, transfiere al Comprador, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda signada con el número **63**, de la manzana **07**, ubicada en el Plan Habitacional **SI MI CASA**, Primera Etapa, situada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación, Tramo 2, acceso a la Lotización Los Senderos, en la parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes. La transferencia se la efectúa sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus entradas uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva e ninguna preferencia, libre de todo gravamen como se desprende del certificado

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se anexa como documento habilitante. **SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.-** El Comprador acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir así a sus intereses. Así mismo, declara que conoce y acepta las Normas y Regulaciones de Construcción y Convivencia del Plan Habitacional "SI MI CASA", cuyo contenido se adjunta como documento habilitante. **OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el bien inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen en la celebración de este Contrato de Compraventa, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, serán por cuenta de La Compradora. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta Escritura. (Firmado) Abogado Jorge Ortiz Flor, Asesor Legal Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda-Ep". Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la ratifican la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de



49981



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49981:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de febrero de 2015*
Parroquia: *Targui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 63 DE LA MANZANA 7 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI M...
con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,00m herradura 7 POSTERIOR: 8,00m
lote 1 LATERAL DERECHO: 13,00m área verde y calle 1 LATERAL IZQUIERDO:
13,00m lote 64 AREA TOTAL: 104,00m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Transferencia de Dominio

Inscrito el: *jueves, 10 de mayo de 2012*
Tomo: *1* Folio Inicial: *23.216* - Folio Final: *23.246*
Número de Inscripción: *1.221* Número de Repertorio: *2.618*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 04 de mayo de 2012*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del area expropiada de 1.747.610,71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanizacion Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del canton Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2.- con un area de 176.609,99m2 LOTE N.- 3 con un area de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un area de 1.177.302,82m2.



Inscripción impresa por: Mays

Ficha Registral: 49981



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 FEB 2015

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: Jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2,942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3,275
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

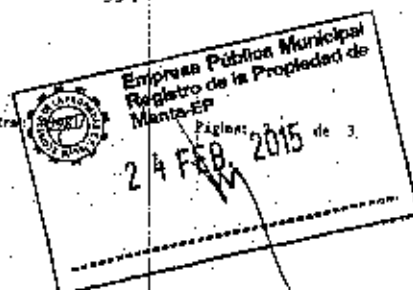
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000060249	Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo		Manta

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

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

Certificación impresa por: Afms

Ficha Registral





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:49:16 del lunes, 23 de febrero de 2015

A petición de:

Eliana Linares

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

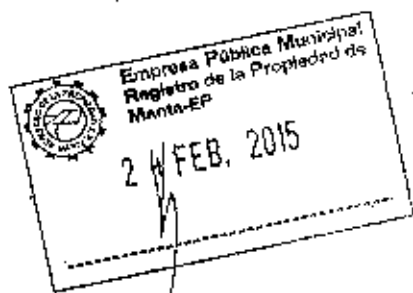


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación Impresa por: Mays

Ficha Registral: 49981

Página: 1 de 1

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 115825

0115825

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 18 de marzo de 2015

No. Electrónico: 29937

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

El Predio de la Clave: 3-27-44-63-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ -07 LOTE 63

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,00 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3733,16
CONSTRUCCIÓN:	23856,84
	27590,00

Son: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES

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

Abg. David Celado Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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



Impreso por: MARIS REYES 18/03/2015 9:42:18

(5001)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

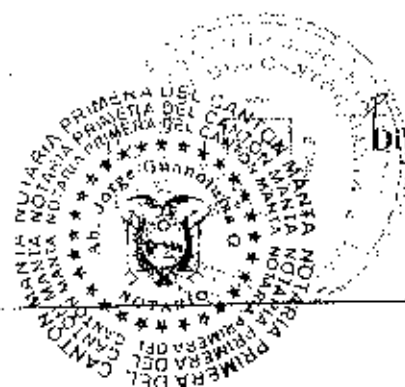
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada a SI VIVIENDA EP"EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO" cuyo PROG. HABITACIONAL SI MI CASA-MZ-07 LOTE-63 asciende a la cantidad de AVALÚO COMERCIAL PRESENTE. \$27590.00 VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534 LITERAL B.

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20...

20 MARZO 2015

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099632



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 20 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3274463000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ -07 LOTE 63
Manta, veinte de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

5122

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN



No. 0237-0474

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3274463000, ubicado en la manzana 7 lote 63 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarquí cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Herradura 7

Atrás. 8m. Lote 01

Costado derecho. 13m. Area Verde y Calle 1

Costado izquierdo. 13m. Lote 64

Área. 104m²

Manta, Febrero 28 del 2015


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

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

linderos correspondientes





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

SOLICITUDES VARIAS

ESPECIE VALORADA



Nº 0026705

Solicitante:

Dirección:

Fecha:

a.) Inspección

Replanteo de línea de fábrica

Certificación y verificación medidas

Afectaciones al predio

Final de obra

Otras

b.) Certificaciones

Plan regulador

Demoliciones

Otras

c.) Otras

TÍTULO DE CRÉDITO

No. ^{ocho.} 0003343 E

3/13/2015 4:12

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
5-27-44-53-002	104,00	\$ 2.080,00	PROG HABITACIONAL SI MI CASA M2 07 LOTE 63	2015	187409	554875
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			Costa Judicial			
3/13/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Interes por Mora			
SANTO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,32	(\$ 0,13)	\$ 0,23
			MEJORAS 2012	\$ 0,53	(\$ 0,22)	\$ 0,41
			MEJORAS 2013	\$ 1,86	(\$ 0,66)	\$ 1,22
			MEJORAS 2014	\$ 1,99	(\$ 0,70)	\$ 1,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,64	(\$ 1,27)	\$ 2,37
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 4,10		\$ 4,10
			TOTAL A PAGAR			\$ 9,32
			VALOR PAGADO			\$ 9,32
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052463

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURP: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

"SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA

PROG. HABITACIONAL SI MI CASA ME-07 LOTE 03

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

DESARROLLO URBANO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

361517

CUJA:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO:

19/03/2015 12:36:00



DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 17 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[illegible]

CONSTRUCTION
GENERAL

[illegible]

TIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI

000045E

3274463

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

FOLIA N°

☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

☐ ZONA HOMOGENEO

☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio: San Vicente

CALLE: MR 7 lote 63

Lot: 63

COMPLICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOT: INTERIOR
POR PASAJE PEATONAL
POR PASAJE VEHICULAR
POR CALLE
POR AVENIDA
POR EL MALBON
POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA
RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☐ METROS
BAJO LA RASANTE ☐

CEBRAMENITO
MORRON ARMADO
MADEPA
CABA
OTRO

SEÑALES DEL LOTE

☒ AGUA POTABLE ☐ NO EXISTE
☐ SI EXISTE

☒ DESAGÜES ☐ NO EXISTE
☐ SI EXISTE

☒ ELECTRICIDAD ☐ NO EXISTE
☐ SI EXISTE

DATAS CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA ☐ 11104

PERIMETRO ☐ 11104

ALICATA DEL LOTE ☐ 11104

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

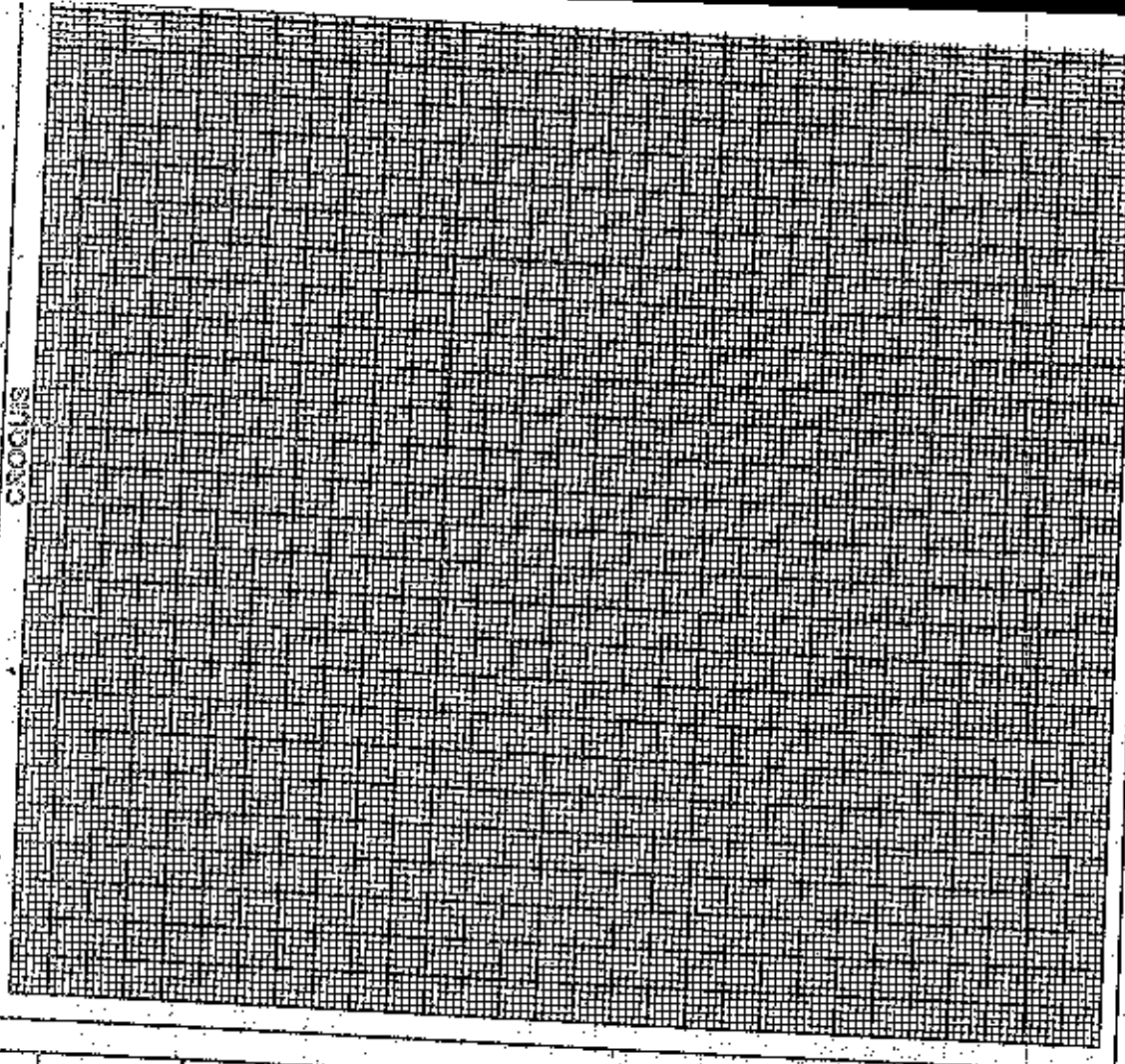
CON EDIFICACION

NUMERO DE CIRCULOS
TERMINADOS

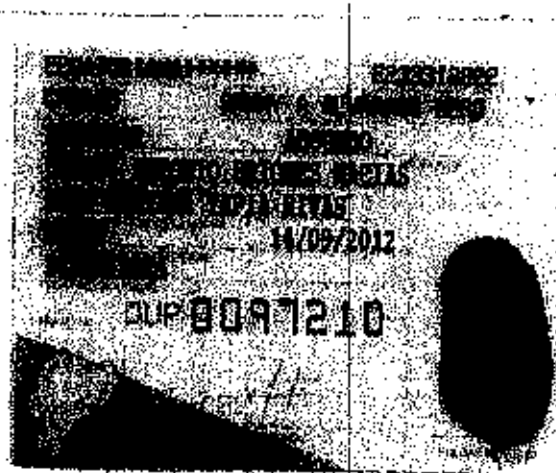
USO DEL AREA SIN EDIFICACION

OBSERVACIONES

CROQUIS







REPUBLICA DEL
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

Q16

016-0008 **1306934009**

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA

(1) FIRMADO POR EL CANTON



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Oficio N° 91-DF-ACV-2014

Manta, 12 de agosto del 2014.

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

Ref. Contestación de solicitud

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

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

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

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

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

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

Ing. Ángel Carvajal V.
DIRECTOR FINANCIERO
AFI/jm

Razón de Notificación



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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065170001
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 19/05/2010
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 20/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: SIN Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM
Referencia Ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem.065@hotmail.com Teléfono Trabajo:
053906015 Teléfono Trabajo: 052910327 Web: WWW.SI-VIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0909354655

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de verificación originales
presentados por el contribuyente
coinciden.
Fecha: 20 MAY 2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal ante la ley de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Libro Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RGERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 6, ENTRE Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:59

2015



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DE ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 19/05/2010
POBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP" **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,
DISTRIBUCION DE VIVIENDAS,
ACTIVIDADES DE ASERORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS,
COMERCIALES E INDUSTRIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANABÍ Parroquia: MANABÍ Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE B Referencia: DIAGONAL A
CORRIENTES DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem_065@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:
05390177 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.ES Celular: 9999354555

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de Identidad
y certificado de votación originales
presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 20 MAY 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
deriva por el cumplimiento de la Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
Firma: HORTENSIA GUERRA DE GUERRA Lugar de emisión: MANTAVENIDA 6. ENTRE Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:59





ACCIÓN DE PERSONAL

Nº 030

Fecha: 28 mayo de 2014

Decreto ☐ Acuerdo ☐ Resolución ☒

Nº Fecha:

APELLIDOS: BRIONES TAPIA

NOMBRES: PATRICIA ISABEL

CÉDULA:
130693400-9

EXPLICACIÓN

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

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

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

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

SITUACIÓN ACTUAL

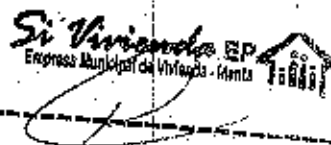
Departamento: GERENCIA GENERAL
Puesto: GERENTE GENERAL ENC.
Lugar de Trabajo: MANTA
Sueldo Unificado: US \$ 2100.00
Partida Presupuestaria: 110-51.01.05

SITUACIÓN PROPUESTA

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



Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
AUTORIDAD NOMINADORA



RESPONSABLE
TALENTO HUMANO

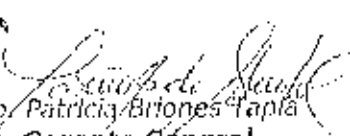
FIRMA
FUNCIONARIO



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

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

Manta, junio 3 de 2014.


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





SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



ACTA NO. 001 "SI VIVIENDA-EP"
PRESIDENCIA ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

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

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

Orden del Día:

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

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



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

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

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

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





SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Ab. Briones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su Informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "Si Mi Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional Si Mi Casa son Umiña, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,871.86 m² en las que están incluidos el terreno conocido como la Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarqui, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA-EP se solicitó \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$

quise



3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfirió en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido, y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituye un porcentaje del 79.04% de los terrenos de SI Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacífico S.A un área de 16,711.70 m² y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir; por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal h), 47 literal h), 48 literal i), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una





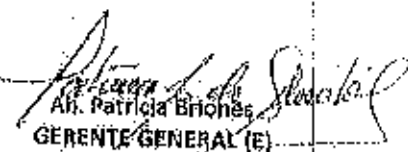
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



Inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio que se ha solicitado por parte del Patronato Municipal la furgoneta de esta institución en calidad de préstamo, bien que constituye parte de los activos fijos de la empresa; en respuesta el directorio en unanimidad manifiesta que no es procedente dar en préstamo dicho bien por constituirse parte de los bienes de esta institución, lo cual podría acarrear inconvenientes con la Contraloría General del Estado; continuando en el uso de la palabra la Ab. Briones, indica que existe un contrato de arrendamiento por un valor mensual de \$ 1,776,45 incluido IVA por un plazo de 9 meses, a partir del 3 de abril de 2014, donde se encuentran actualmente las oficinas administrativas de SI VIVIENDA-EP. Dentro de su informe manifiesta que a la presente fecha se están debiendo 4 meses por el servicio de guardiana a la empresa Comfaseg y advierte al directorio que no es conveniente quedarnos sin guardiana que custodie las instalaciones, herramientas, encofrados y demás bienes que pertenecen al patrimonio de SI VIVIENDA-EP. Hasta aquí lo expuesto, el Presidente (E) del Directorio da por terminada la sesión siendo las diecinueve horas con veinte minutos.

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


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


Ab. Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO

Si Vivienda EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

divine



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 regirán la construcción y convivencia del Plan Habitacional Si Mi Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tarquí, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Manta.

ARTICULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-

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

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

ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

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

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

ARTICULO 4 - ORGANISMO 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 elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de Sí Mi Casa FASE I.

Constitución del Órgano de Dirección:

- a. Junta General de Sí Mi Casa: Órgano General Directivo y Administrativo de representación de la FASE I. Está constituida por los Presidentes de cada Asociación o Comité de cada Herradura o Manzana, quienes deben elegir su directiva conformada por: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal, tercer Vocal y Secretario. Serán elegidos cada dos años en la Asamblea General de los presidentes de las Asociaciones o Comités.
- b. Asociación o Comité de cada herradura O Manzana: Cada Propietario de cada herradura es miembro de este órgano directivo y administrativo. Cada dos años en Asamblea General elegirán la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

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

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

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

disponible



General, cuando fueron parte de este; siempre y cuando fueren legalmente convocadas.

ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositara en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, las 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

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



configuración ó estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleva 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.-

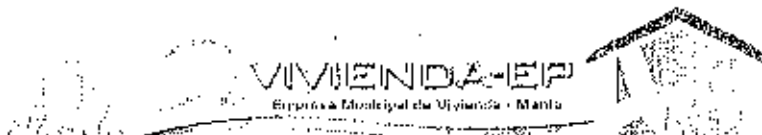
Los retiros posteriores, frontales y laterales mínimos de cada una de las construcciones del Plan Habitacional serán los mencionados en los ANEXOS TÉCNICOS.

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 ó malla) o vegetal (seto vivo).

dieciocho



Queda prohibido sembrar plantas, arboustos 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 casa 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. 24.
- Implantación de vivienda Tohalil y Gaviota (Tipo 03) Ver pág. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umiña (Tipo 04) Ver pág. 30.

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 líneas de fábrica y la altura recomendada por cada modelo de vivienda. (Ver especificaciones técnicas desde pag. 34).

8.6.2.- CUBIERTAS EN EL ÁREA DE LAVANDERIA: La cubierta en el área de lavandería debe 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.





VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - 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.



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 obstruya la vía pública, sean estas aceras, calles principales o secundarias, para almacenar, mezclar etc. materiales de construcción o desechos de los mismos.
8. Los trabajos de demolición y/o construcción deben ser ejecutados entre las 08h00 y las 17h30.
9. Debido a que este reglamento está enmarcado dentro de la Ordenanza para normar el "Manejo y Disposición Final de Escombros" del G.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se vean afectados por este incumplimiento pueden hacer sus denuncias directamente al ente cantonal, de esta manera se aplicarán las sanciones estipuladas en esta misma Ordenanza:
10. Está prohibido el ingreso de vehículos pesados y extrapesados por ejemplo: volquetas, camiones desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. – AREAS DE LAVANDERIA Y TENDEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la viviendas. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras y el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Está totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área de lavandería 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 molestos (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 Umlña) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAD del Cantón Manta antes de colocar algún anuncio publicitario, acompañando un croquis detallado de la instalación que solicite realizar con indicación de las dimensiones y características del anuncio, y lugar donde desean emplazarlo.

11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

- 11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
- 11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
- 11.4.3 Si algún propietario causara por negligencia, 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.

vanta.



11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER Estricto

- 11.5.1 No se podrá depositar ningún tipo de basura en la calle, jardines, entradas de las viviendas, ni en otro lugar que no sean los destinados para ello.
- 11.5.2 Se prohíbe rayar, escribir, ensuciar y estropear paredes y fachadas de las viviendas, incluso la inserción de rótulos y anuncios de publicidad salvo los autorizados por la Comunidad.
- 11.5.3 Ningún tipo de ruido, ya sea producido por aparatos de música, televisión, radio, electrodomésticos o incluso el producido por los habitantes de las viviendas, deberán molestar en ningún momento a los demás vecinos y se deberá impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- 11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores.
- 11.5.5 Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Plan Habitacional o comodidad de los demás propietarios.
- 11.5.6 Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

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

verificar



determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como ratificar 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.





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 será 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 mismas 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 realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

Para delimitar las áreas, la estructura estará formada por pilotes aislados ($h = \text{variable} \times 0.80\text{mts} \times 0.80\text{mts}$), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de $0.20\text{cms} \times 0.20\text{cms} \times h = \text{variable}$ con varillas de $\phi 10\text{mm}$ y estribos de $\phi 8\text{mm}$.

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 la 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 el caso de que se necesite hacerlo.

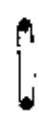
verif. los



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 máquina 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

Ventilador



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.

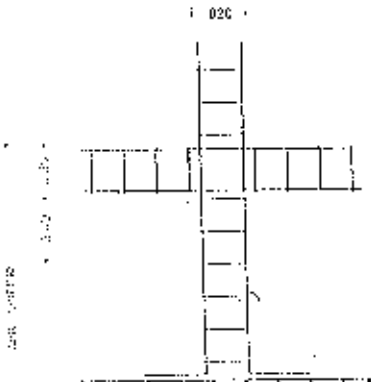
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA

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

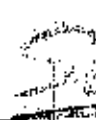
Para delimitar las áreas, La estructura estará formada por pilatos aislados (h =variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x h =variable con varillas de 0.10mts y estribos de 60mm.

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 el caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO





VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montevideo



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 la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumeto, esto para dar mayor rigidez a las paredes. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de $\varnothing 10\text{mm}$ y unas vlnchas de $\varnothing 6\text{mm}$ C/20cms. La cubierta se la podrá considerar de dos formas para su instalacón:

- 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.

verificado



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 casa.

Se debe indicar además que al momento de hacer la abertura para la ventana del dormitorio se respete las dimensiones que indiquen en los planos (1,00mts x 1,00mts).

3. VILLA GAVIOTA

Desde su diseño original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubra 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 para 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 empezará por excavar y fundir dos plintos de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclarán una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldará una columna metálica de 0.075cms x 0.075cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetarán las vigas metálicas y sobre estas se soldarán las correas.

La estructura será de hierro tipo G de 60x30x10x2 (correas transversales y longitudinales) las que se fijarán 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 formarán 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 fijarán a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

verificado



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 de 4,62 que corresponde a 3,08mts (ancho del local) x 1,50 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 mismas 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 realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

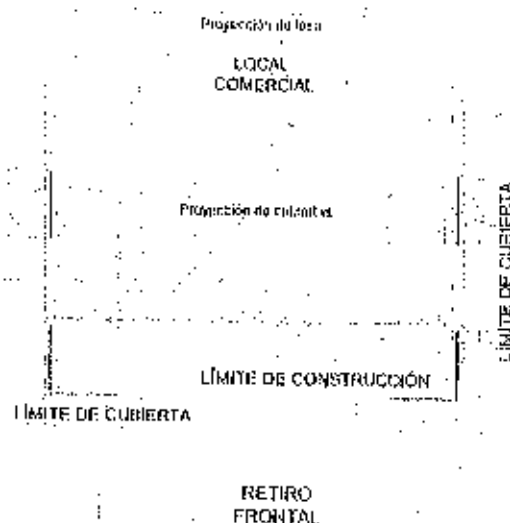
Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada.

DETALLE DE MURQ Y ROSTRA

DETALLE DE DINTEL #1

Al momento del embloqueo 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 fijarán directamente a las paredes. Todo el sistema de estructura metálica será recubierto con pintura anticorrosiva tanto por afuera como por dentro de las correas.

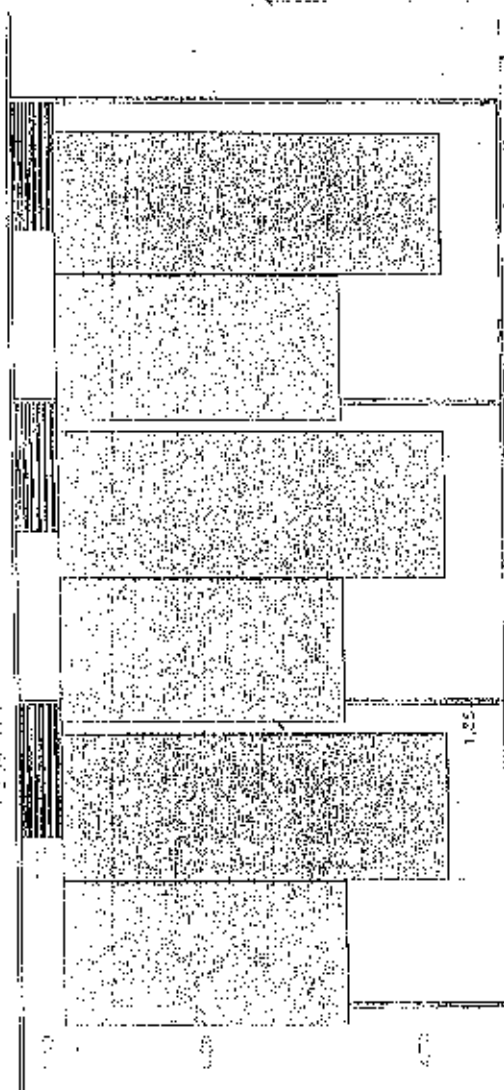
Las placas de la cubierta que formarán el techado de las viviendas será de fibrocemento y se fijaran a las correas de la estructura metálica con ganchos y sostenedores metálicos que tendrán tapón de caucho.

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.



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

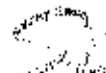
CERRAMIENTOS

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 1.60mts. 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 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 a 0.60mts.
 - **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 (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

CUBIERTA DE LAVANDERÍA

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROFIT P7 110 o Steli 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.

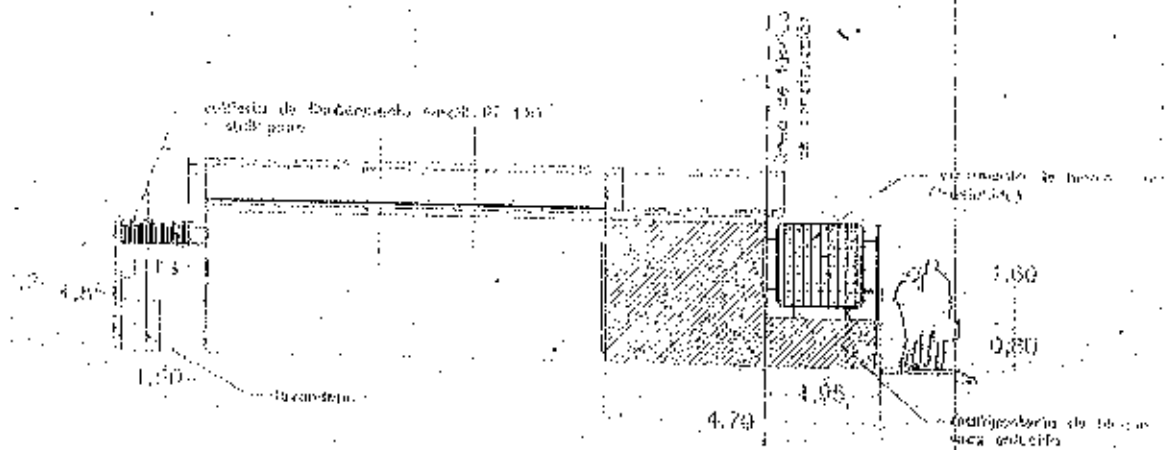




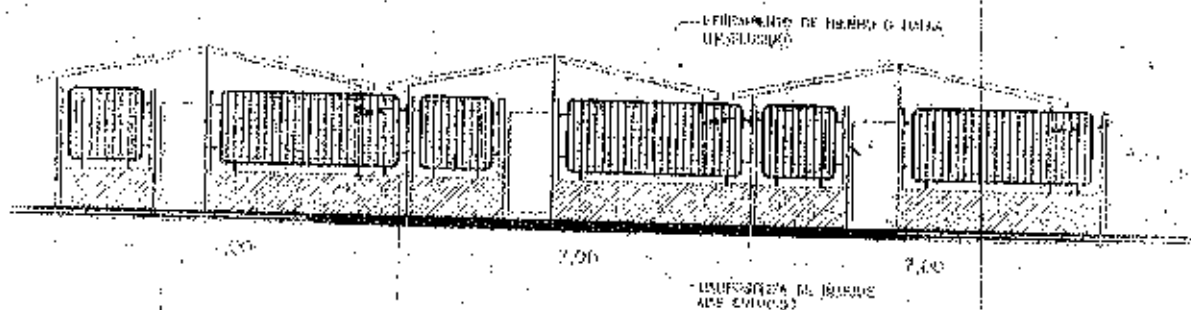
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montevideo



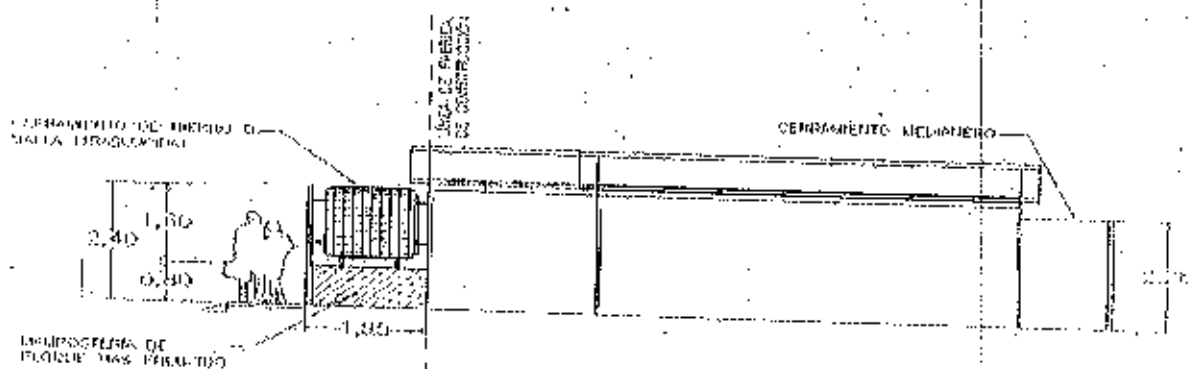
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

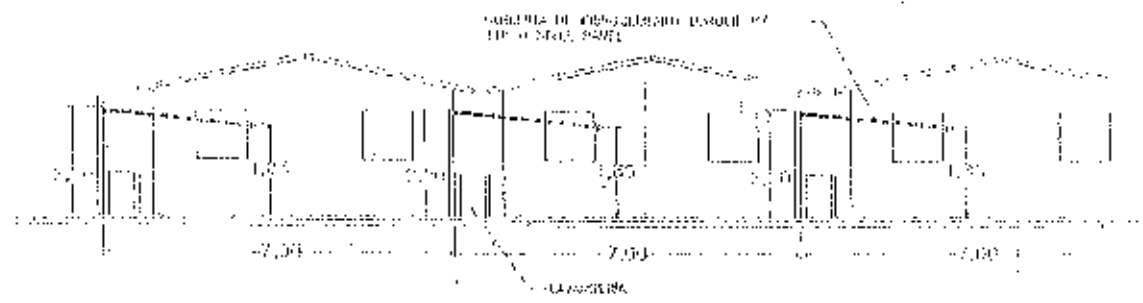


veintiseis

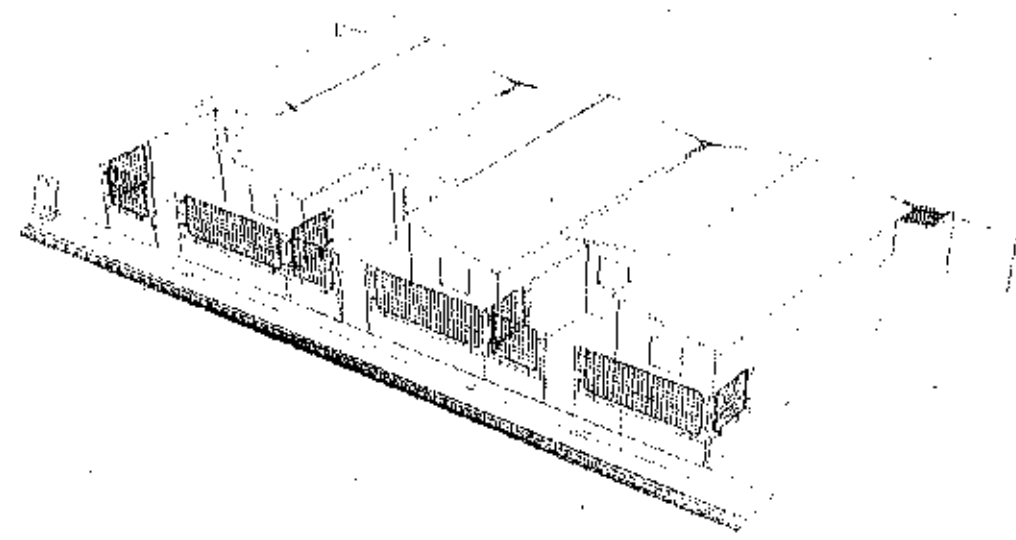
VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Montevideo



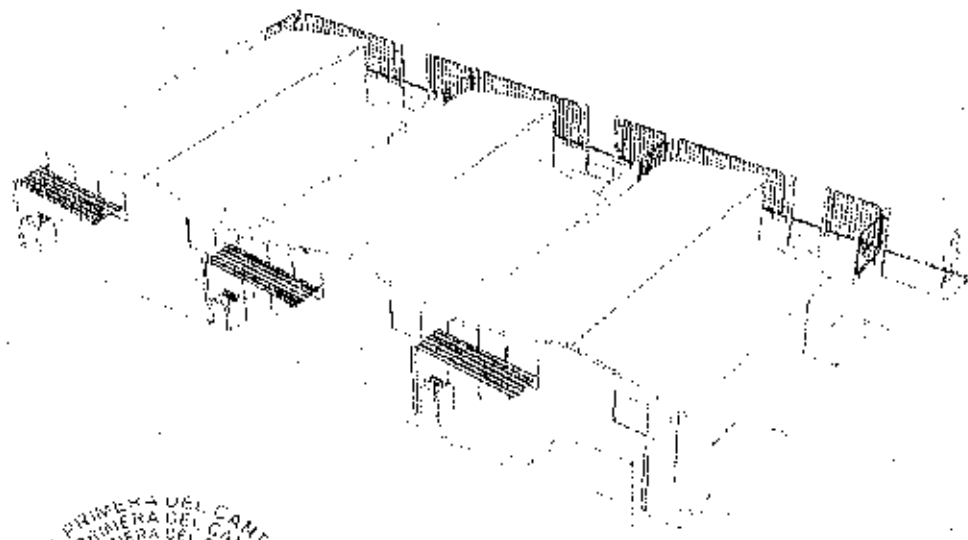
VISTA POSTERIOR

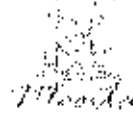


VISTA ISOMETRICA SE

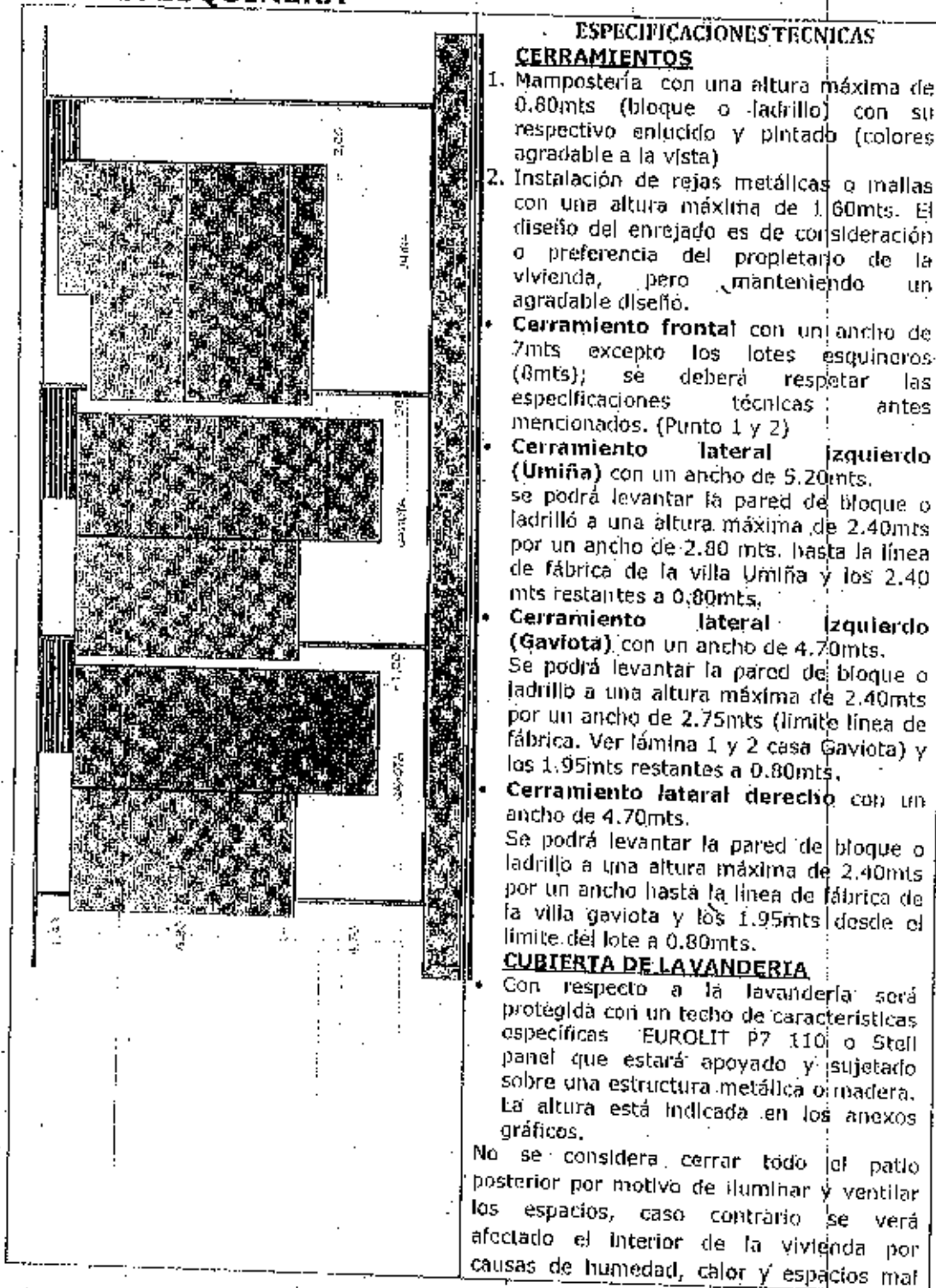


VISTA ISOMETRICA NO





TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



iluminados.

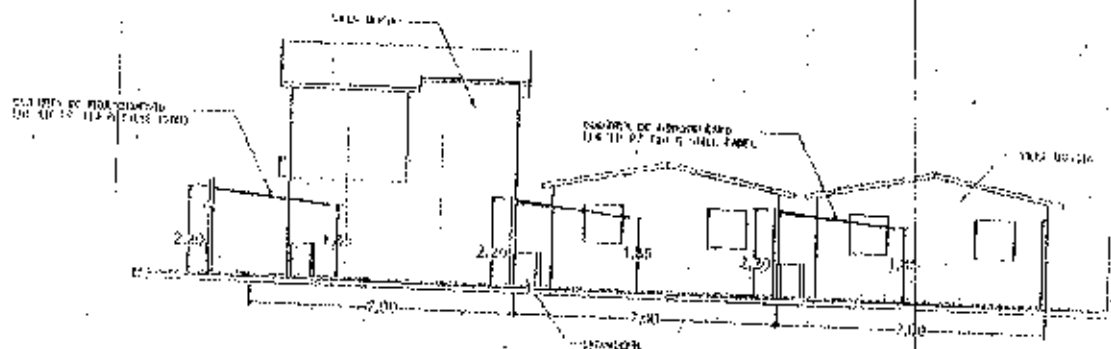
A hand-drawn floor plan of a building. The plan shows a large central hall leading to several rooms. At the top right is a kitchen area. To its left is a bathroom. Below the kitchen is a bedroom. At the bottom left is another bedroom. There are closets (labeled 'CLO.') near the bedrooms. Stairs are indicated in the central hall area. A small rectangular area in the lower-left corner is shaded.

ELEVATION OF THE BUILDING

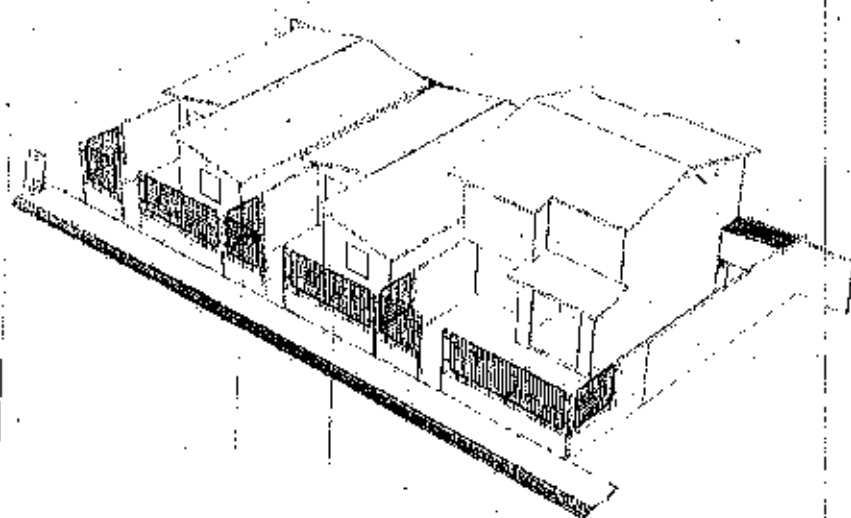
Scale: 1" = 10'



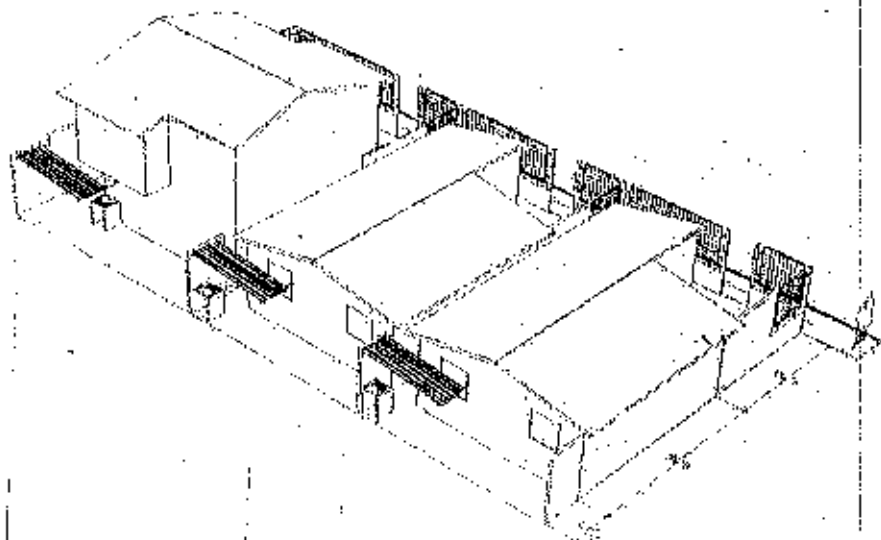
VISTA POSTERIOR



VISTA ISOMETRICA SE



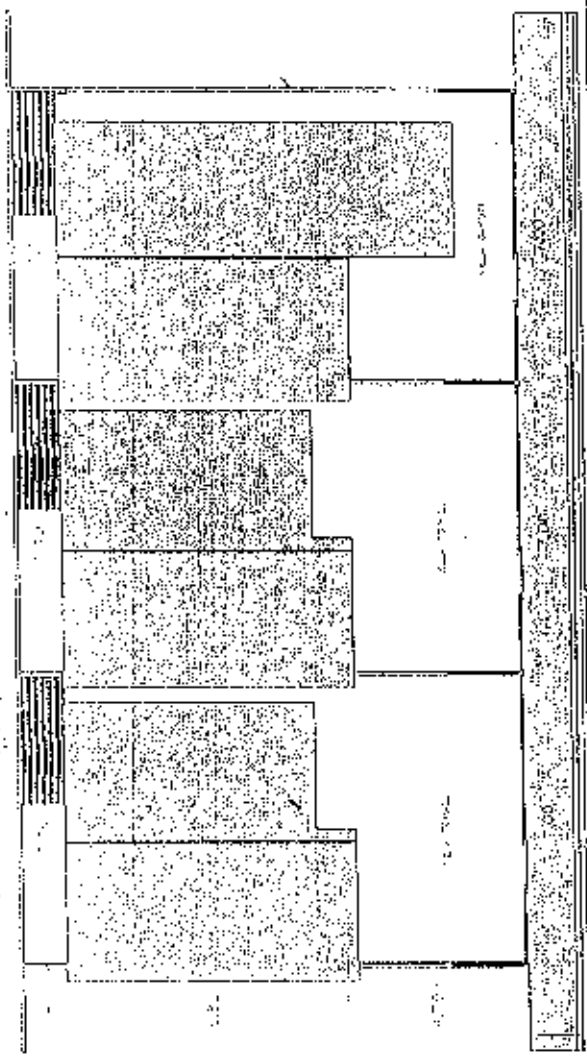
VISTA ISOMETRICA NO



verificativa



TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CERRAMIENTOS

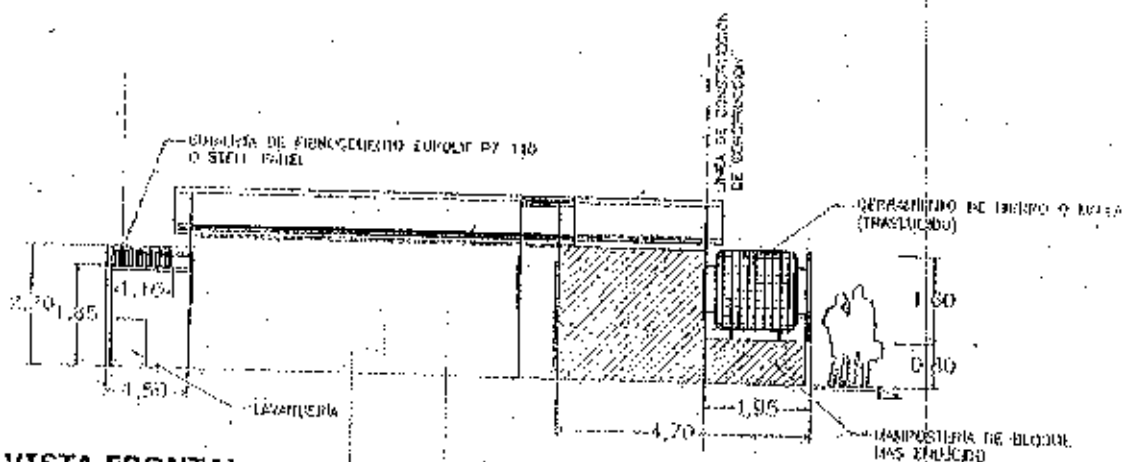
1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enfucido y pintado (colores agradables a la vista)
 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda,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

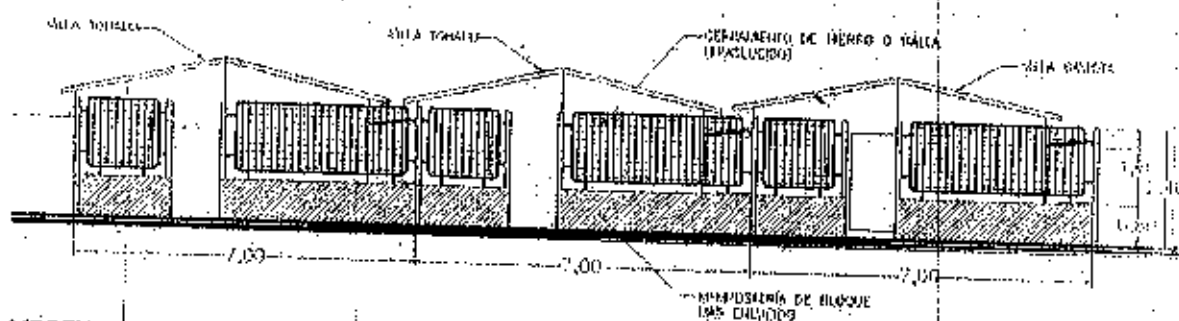
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas: EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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



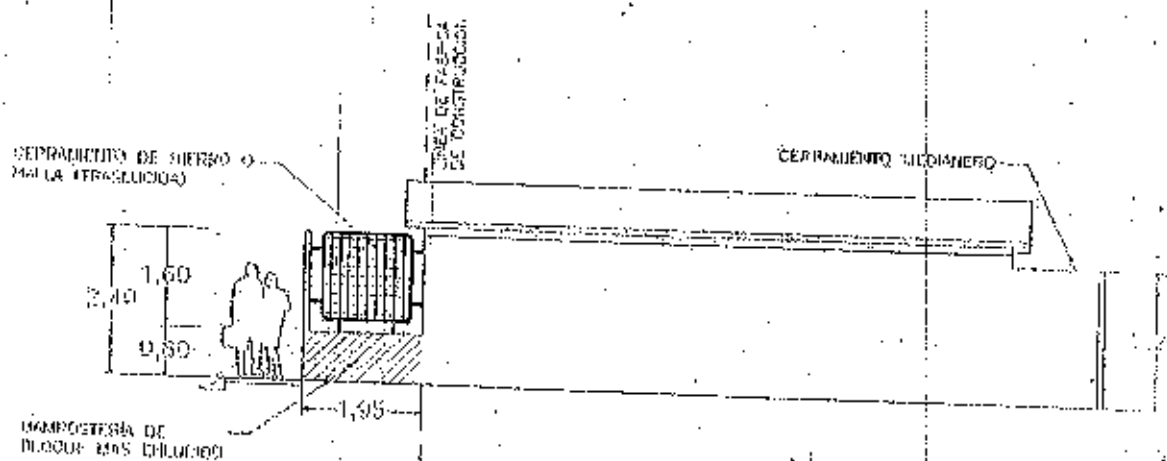
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL DERECHA

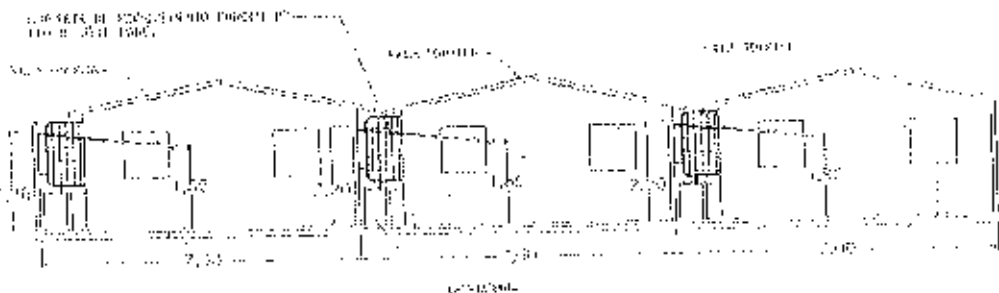


heint

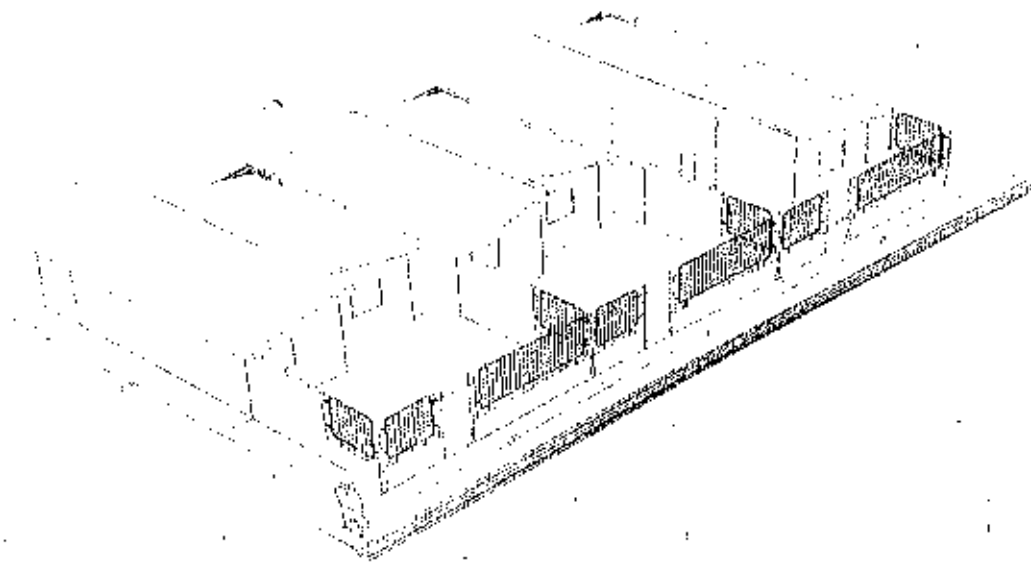
VIVIENDA-EP

Empresa Municipal de Vivienda - Maná

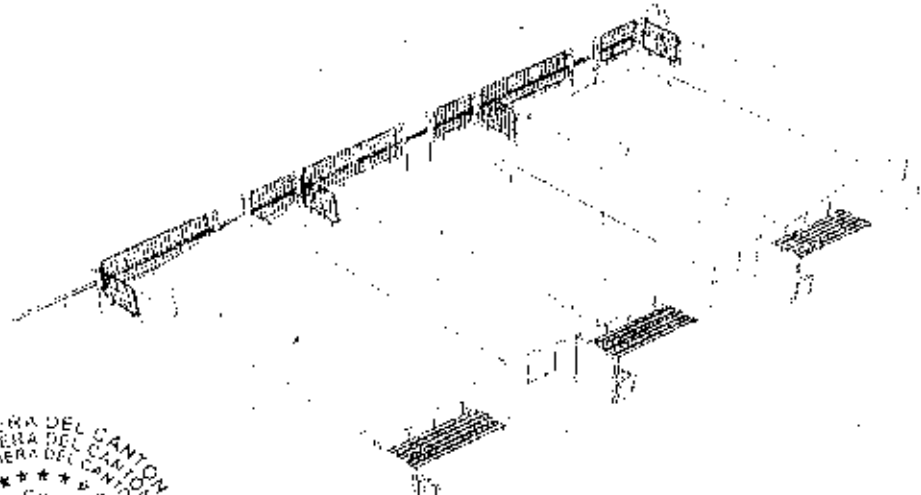
VISTA PORTERIOR



VISTA ISOMETRICA SO

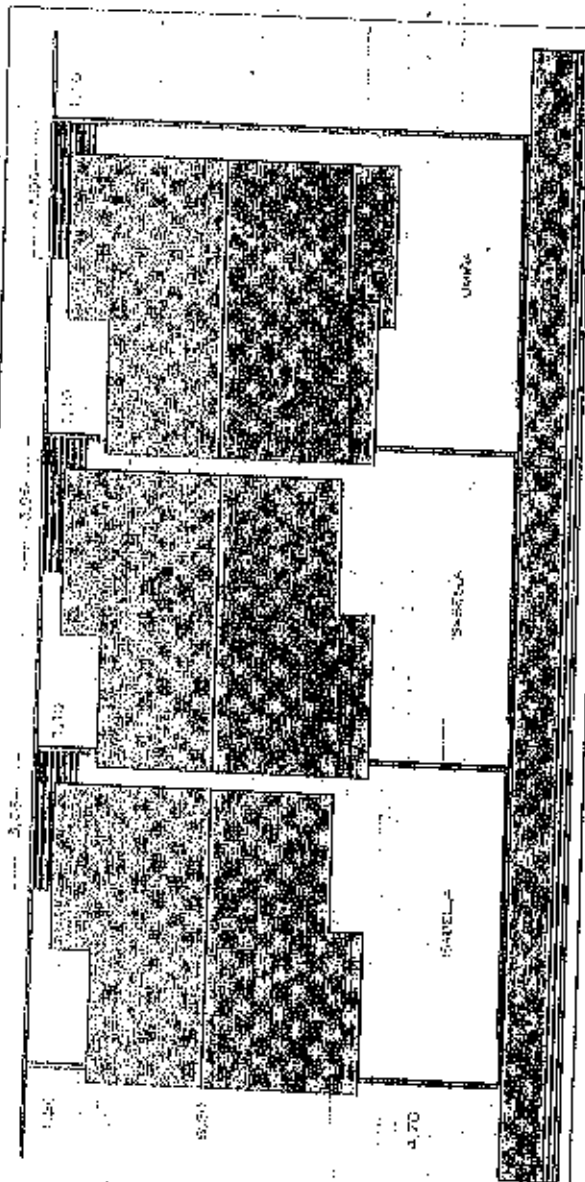


VISTA ISOMETRICA SE





TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradables 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.

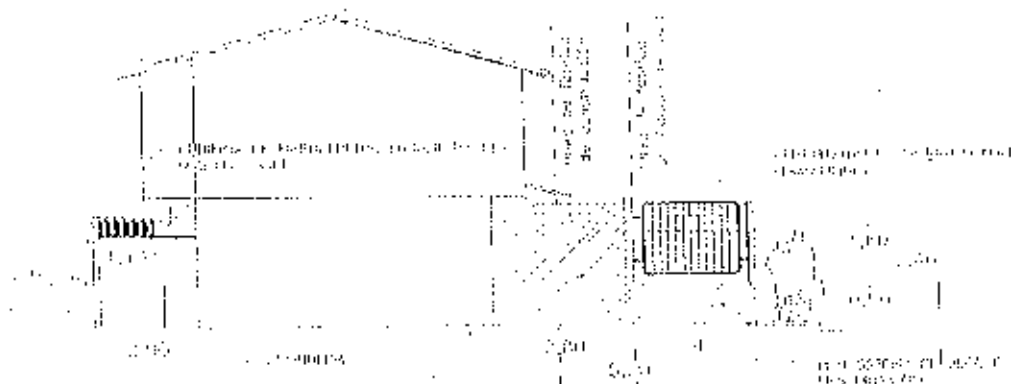
CUBIERTA DE LAVANDERIA

- 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.

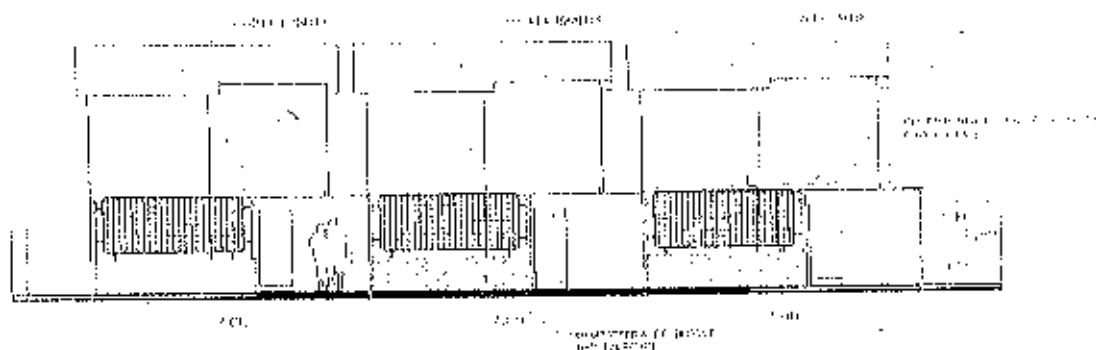
treinta y uno.



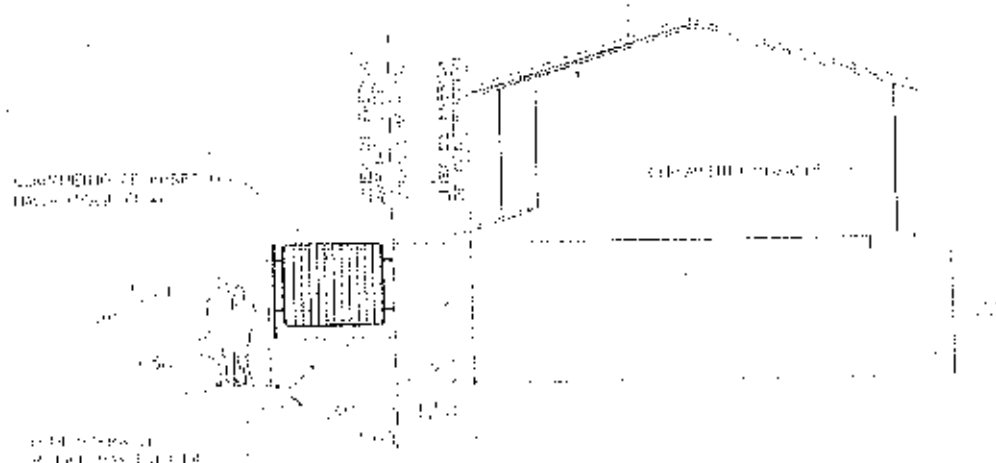
VISTA LATERAL IZQUIERDA

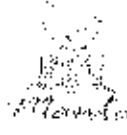


VISTA FRONTAL

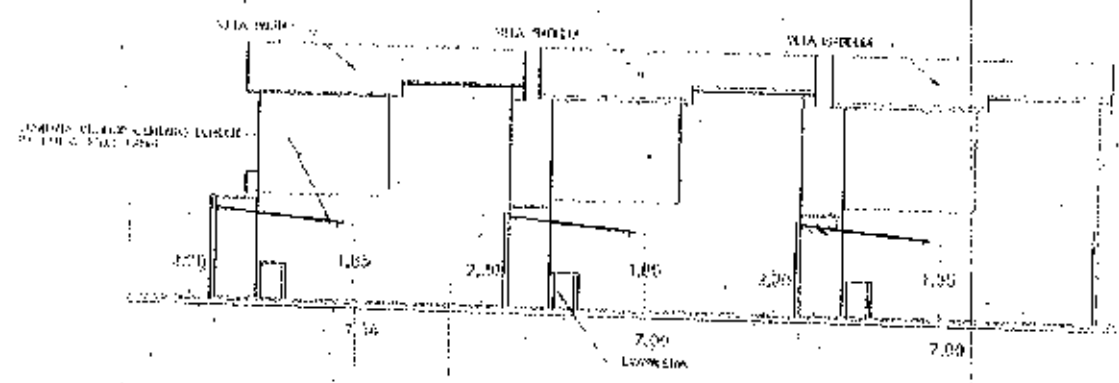


VISTA LATERAL DERECHA

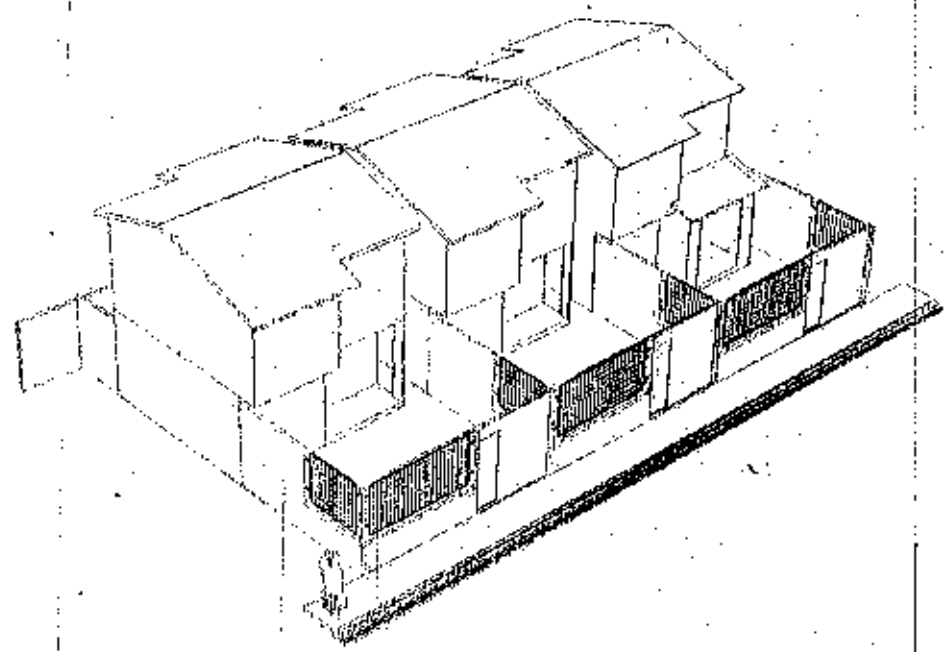




VISTA POSTERIOR



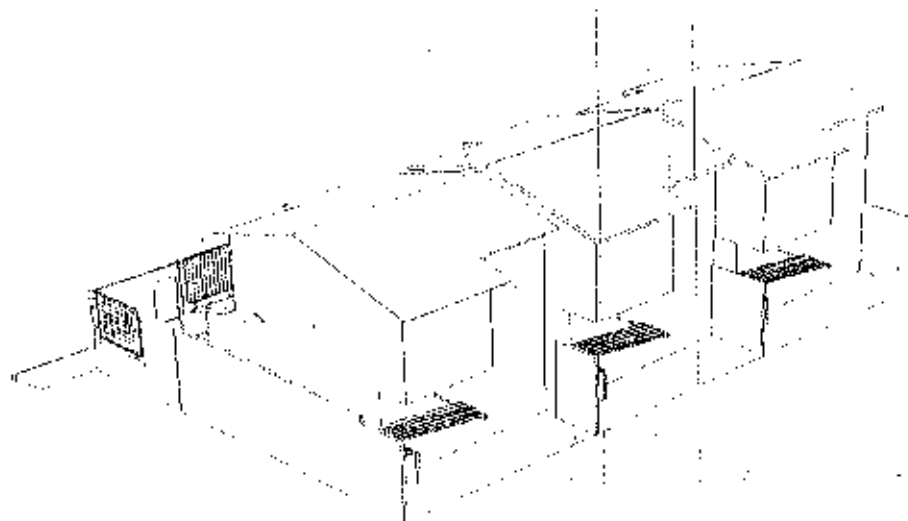
VISTA ISOMETRICA SO



treinta y dos



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

Ultima actualización

Autorizado por: Arq. Gabriela Verdesoto
Manta, 18 de mayo de 2015



ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

treinta y tres.

principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman
junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.


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


MERCEDES JUDITH VELEZ BAZURTO
C.C. No. 070414782-6


EL NOTARIO.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (33 FOJAS).-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador NOTARIA PRIMERA DE MANTA



Inconsistencia de Área

19.07

C E

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

FECHA DE ENTREGA

CLAVE CATASTRAL

NOMBRES y/o RAZON

CEDEULA DE IDENT. y/o RUC

CEDULA TECNICA

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

INFORME TECNICO

Se Actualiza Dato de Avaluo por Porcentaje Técnico
Asignar Cf. # SVER- DCC- 2015 -037. (si V. viene E.P.)

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

17/03/15

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



OFICIO N° SVEP-DCC-2015-037

Manta, 26 de Febrero del 2015

ABG

DAVID CEDEÑO

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO

Presente.

De mis consideraciones:

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

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	TIPO DE VILLA	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
07	63	3274463000	UMIÑA	104.00 M2	75.43M2

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

Eliana Luna
Dep. De Crédito
SI VIVIENDA-EP

Empresa Municipal SI VIVIENDA-EP
Oficina: AV. 4 y Calle 8 P.B. Edif. EPAM
Telf.: 052610327 ext.106

MANZANA	LOTE	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE LA VILLA	TIPO DE VILLA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCION
7	63	3274463000	\$ 27,590.00	UMIÑA	104.00M2	75.43M2



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

AUTORIZACION

Mz. 07, Lote 63

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **VELEZ BAZURTO MERCEDES JUDITH** para que celebre escritura de Compra Venta de lote de terreno de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo urbano "SI VIVIENDA" ubicado en el Programa Habitacional "Si mi Casa" lote 63 de la manzana 07, con clave catastral # 3-27-44-63-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 63: área total: 104,00m²
Frente: 8,00m - Herradura 7
Posterior: 8,00m - Lote 01
Lateral derecho: 13,00m - Área Verde y Calle 1
Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 64

Manta, 20 de Febrero de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.L.D.

Al pte