

[illegible]

Sally Stone & Sons 220414

2014	13	08	01	P6.460
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA
SEÑORA ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA.-

CUANTIA: USD \$ 14,990.00 .-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 16 DEL 2014.-

Sells
09/22/14

2014	13	08	01	P6.460
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" A FAVOR DE LA SEÑORA ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA.-

CUANTIA: USD \$ 14,990.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora 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", según documentos que se adjuntan, y a quien se denominará como "**LA VENDEDORA**"; y por otra la señora **ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA** de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, 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 el siguiente Contrato de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte, la **ABG. PATRICIA 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 el nombramiento que se adjunta como habilitante, parte contratante, y la otra parte para efectos del presente instrumento se la denominará

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

simplemente como LA VENDEDORA; y; por otra parte, la señora ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA, por sus propios derechos a quien en adelante se la denominara como 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 la 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA. 5.- Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla El PROYECTO INMOBILIARIO "SI MI CASA"-PRIMERA ETAPA- PRIMERA FASE-MANTA. 6.- Con fecha 10 de Mayo del 2012, bajo el número de inscripción 1221, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la transferencia de dominio, celebrada en la Notaría Pública Tercera de Manta, el 4 de mayo del 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, dando cumplimiento a la Resolución de fecha 20 de Mayo del 2010, procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71 m2, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE No. 1.- Con una superficie de 182.559,86 m2.; LOTE No. 2.- Con un área de 176.609,99 m2.; LOTE No. 3.- Con un área de 81.567,63 m2.- LOTE NO. 4.- Con un área de 1.177.302,82 m2.- 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. 8.- Con fecha 8 de junio del 2012, bajo el número 27, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de cantón Manta, un adendum del proyecto habitacional SI MI CASA I Etapa, según Escritura celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 8 de junio del 2012, otorgada por SI VIVIENDA-EP. TERCERA.-COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" por la interpuesta persona de su representante legal en forma libre y voluntaria por medio de este instrumento público da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA, el predio con clausura catastral número 3-27-44-75-000, consistente en el lote terreno y vivienda asignado con el número setenta y cinco (75) de la manzana siete (07), denominada

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

TOHALLI, 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: siete metros y Herradura 7; Posterior: siete metros y lote 13; Lateral derecho: trece metros y lote 74; Lateral Izquierdo: trece metros y lote 76.- Área total: noventa y un metros cuadrados (91,00 m²). 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 21 de Julio del 2014, que se adjunta como documento habilitante a la presente Escritura Pública.

CUARTA.- PRECIO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente Contrato, la suma de **US\$14.990,00 (CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES)**, valor que La Compradora ha cancelado a La Vendedora de la siguiente manera: a) Con el ahorro de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 25/100 DOLARES (US\$1.965,25) entregado a La Vendedora. b) El valor de US\$5.000,00 que corresponden al valor del Bono de la Vivienda, para adquisición de vivienda nueva que otorgó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a los Compradores, de conformidad con el Reglamento de Vivienda Nueva expedido por el MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial No. 109, del 25 de Julio del 2012. Bono que la beneficiaria endosará a favor de "SI VIVIENDA-EP" para que lo presente al cobro en dicho Ministerio. c) El saldo restante, esto es, OCHO MIL VEINTE Y CUATRO CON 75/100 DOLARES (US\$8.024,75) que La Compradora canceló en efectivo a la Empresa SI VIVIENDA-EP, declarando La Vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener que formular ningún reclamo en lo posterior por este concepto.

QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La Vendedora conforme con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a La Compradora, el dominio, uso y goce del inmueble consistente en lote terreno y vivienda asignada con el número 75 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47108



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fecha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 24 de julio de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 75 DE LA MANZANA 7 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: 7,00m LATERAL DERECHO: 13,00m LATERAL IZQUIERDO: 13,00m POSTERIOR: 7,00m lote 13 AREA TOTAL: 91,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M I E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

1. Transferencia de Dominio

Inscrito el: jueves, 10 de mayo de 2012
Título: 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
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio de la Empresa Pública Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución No. 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Urbanización -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610,71m² ubicada en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1 con una superficie de 182.559,86m² LOTE N. 2 con un área de 176.609,99m² LOTE N. 3 con un área de 1.177.502,82m² LOTE N. 4 con un área de 1.177.502,82m².

Certificación impresa por: Mago

Ficha Registral: 47108

Página: 1 de 1



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/ 2 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

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

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3/ 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio:

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 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2012 en una area de 182,559,86m2 y de acuerdo al

proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2010 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: Alfaya

Página Registrada: 47108

Página: 2 de 3





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	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: 15:19:17 del miércoles, 17 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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



Ab. Jaime E. Delgado Intrago
Firma de Registrador

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

Manta





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

AUTORIZACION

Mz. 07, Lote 75

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **CEDENO MOLINA ERLITA EROINA** 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 75 de la manzana 07, con clave catastral # 3-27-44-75-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 75: área total: 91,00m²
Frente: 7,00m – Herradura 7
Posterior: 7,00m – Lote 13
Lateral derecho: 13,00m – Lote 74
Lateral Izquierdo: 13,00m – Lote 76

Manta, 21 de Julio de 2014

Arq. Jonathan Orozco Cobena.

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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0113541

No. Certificación: 113541

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de agosto de 2014

No. Electrónico: 24495

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

El Predio de la Clave: 3-27-44-75-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 07 LOTE 75

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1360065170001

Propietario

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1794,38
CONSTRUCCIÓN:	13195,62
	14990,00

Son: CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES

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

Abg. David Cegallo Ruyera

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 25/08/2014 14:35:32

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00046180

No. 286-2530

La Dirección de Planeamiento Urbano verifica que la Propiedad de la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"** DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con clave Catastral # 3274475000, ubicado en la manzana 7 lote 75 de la Urbanización Si Vivienda parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Herradura 7

Atrás. 7m. Lote 13.

Costado derecho, 13m. Lote 74.

Costado izquierdo 13m. Lote 76.

Área. 91m²

Manta, agosto 26 del 2014.


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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066679



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
pertenece a PROG. HABITACIONAL SI MI CASA-MZ-07-LOTE 75
ubicada AVALÚO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$14990.00 CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO A LAS
ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

JMOREIRA

Manta, de del 20

28



Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092420

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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

28 agosto 14

Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3274475000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 07 LOTE 75
Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil catorce.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
20) SIN EDIFICACION	1 ☐
CON EDIFICACION	2 ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
USO	1 ☐
CONSTRUCCION	2 ☐
OTRO USO	3 ☐
OTRO USO	
21) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	
22) TOTAL DE BLOQUES	
23) MINIMO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	
24) TOTAL DE BLOQUES	
25) TOTAL DE BLOQUES	
26) TOTAL DE BLOQUES	
27) TOTAL DE BLOQUES	
28) TOTAL DE BLOQUES	
29) TOTAL DE BLOQUES	
30) TOTAL DE BLOQUES	
31) TOTAL DE BLOQUES	
32) TOTAL DE BLOQUES	
33) TOTAL DE BLOQUES	
34) TOTAL DE BLOQUES	
35) TOTAL DE BLOQUES	
36) TOTAL DE BLOQUES	
37) TOTAL DE BLOQUES	
38) TOTAL DE BLOQUES	
39) TOTAL DE BLOQUES	
40) TOTAL DE BLOQUES	
41) TOTAL DE BLOQUES	
42) TOTAL DE BLOQUES	
43) TOTAL DE BLOQUES	
44) TOTAL DE BLOQUES	
45) TOTAL DE BLOQUES	
46) TOTAL DE BLOQUES	
47) TOTAL DE BLOQUES	
48) TOTAL DE BLOQUES	
49) TOTAL DE BLOQUES	
50) TOTAL DE BLOQUES	
51) TOTAL DE BLOQUES	
52) TOTAL DE BLOQUES	
53) TOTAL DE BLOQUES	
54) TOTAL DE BLOQUES	
55) TOTAL DE BLOQUES	
56) TOTAL DE BLOQUES	
57) TOTAL DE BLOQUES	
58) TOTAL DE BLOQUES	
59) TOTAL DE BLOQUES	
60) TOTAL DE BLOQUES	
61) TOTAL DE BLOQUES	
62) TOTAL DE BLOQUES	
63) TOTAL DE BLOQUES	
64) TOTAL DE BLOQUES	
65) TOTAL DE BLOQUES	
66) TOTAL DE BLOQUES	
67) TOTAL DE BLOQUES	
68) TOTAL DE BLOQUES	
69) TOTAL DE BLOQUES	
70) TOTAL DE BLOQUES	
71) TOTAL DE BLOQUES	
72) TOTAL DE BLOQUES	
73) TOTAL DE BLOQUES	
74) TOTAL DE BLOQUES	
75) TOTAL DE BLOQUES	
76) TOTAL DE BLOQUES	
77) TOTAL DE BLOQUES	
78) TOTAL DE BLOQUES	
79) TOTAL DE BLOQUES	
80) TOTAL DE BLOQUES	
81) TOTAL DE BLOQUES	
82) TOTAL DE BLOQUES	
83) TOTAL DE BLOQUES	
84) TOTAL DE BLOQUES	
85) TOTAL DE BLOQUES	
86) TOTAL DE BLOQUES	
87) TOTAL DE BLOQUES	
88) TOTAL DE BLOQUES	
89) TOTAL DE BLOQUES	
90) TOTAL DE BLOQUES	
91) TOTAL DE BLOQUES	
92) TOTAL DE BLOQUES	
93) TOTAL DE BLOQUES	
94) TOTAL DE BLOQUES	
95) TOTAL DE BLOQUES	
96) TOTAL DE BLOQUES	
97) TOTAL DE BLOQUES	
98) TOTAL DE BLOQUES	
99) TOTAL DE BLOQUES	
100) TOTAL DE BLOQUES	

DO ME PROPIETARIO

1

2

3

4

COPIA SOLO EL PROPIETARIO

EN ARRIENDO PARCIAL

EN ARRIENDO TOTAL

OTROS (ESPECIFICAR)

PERSONERIA

APellidos

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVEROS

CODIGO

DATOS DEL PROPIETARIO

NUMEROS

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.

TITULO

medidas

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)									
MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OTRA)									
INDICADORES GENERALES									
VENTANAS									
ELECTRICIDAD									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									
EQUIPO ESPECIAL									
EQUIPO COMN									



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000022057

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : SI VIVIENDA EP EMPRESA MUNICIPAL DE

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: PROG. HABITACIONAL SI MI CASA M2-01

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: DESARROLLO URBANO

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 326916 SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 05/09/2014 10:55:42

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 04 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



8/21/2014 12:04

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-27-44-75-000	01,00	\$ 1.820,00	PROG HABITACIONAL SINI CASA M2 07 LOTE 75	2013	148652	291959
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		1360000880001	Costa Judicial			
8/21/2014 12:04 RIERA ROSARIO			Interes por Mora	\$ 0,97		\$ 0,97
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,38		\$ 0,38
			MEJORAS 2012	\$ 0,72		\$ 0,72
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 3,84		\$ 3,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 5,71
			VALOR PAGADO			\$ 5,71
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Rosario Riera M.
 RECALIFICACIÓN

8/21/2014 12:04

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-27-44-75-000	01,00	\$ 1.820,00	PROG HABITACIONAL SINI CASA M2 07 LOTE 75	2014	148652	291960
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		1360000880001	Costa Judicial			
8/21/2014 12:04 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,34		\$ 0,34
			MEJORAS 2012	\$ 0,61		\$ 0,61
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 3,84		\$ 3,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 4,59
			VALOR PAGADO			\$ 4,59
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Sra. Rosario Riera M.
 RECALIFICACIÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA 131092046-5

CEDEÑO MOLINA ERLITA HEROINA
MANABÍ BOLIVAR GUINDA

23 MAYO 1966
07/10/2012

MANABÍ BOLIVAR
GUINDA



ECUATORIANA ***** V334394342

TERO

CONDARIA BIENHECHER DOMESTICOS

ANIL DE LOS SANTOS CEDEÑO CEDEÑO

CONDARIA ROSARIO MOLINA LOOR

CONDARIA 07/10/2012

REN 0378015



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0297 1310920466

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDEÑO MOLINA ERLITA HEROINA

MANABÍ
PROVINCIA BOLIVAR CIRCUNSCRIPCIÓN 0
DANTÓN GUINDA PARROQUIA 0 ZONA

Dennis Cedeno
PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016
NÚMERO DE CERTIFICADO

016-0000
NÚMERO DE CERTIFICADO

1305034009
CÉDULA

BRIONES YAPIA PATRICIA ISABEL
NOMBRE

MANABÍ
PROVINCIA
MANABÍ
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANABÍ
ZONA

1
1
1

1. PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL



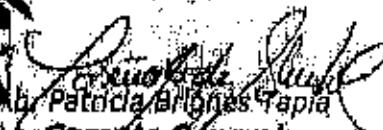
SI VIVIENDA-EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

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

Manta, junio 3 de 2014.


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



		ACCIÓN DE PERSONAL		N° 030 Fecha: 28 mayo de 2014
Decreto ☐ Acuerdo ☐ Resolución ☒		N° _____ Fecha: _____		
APELLIDOS: BRIONES TAPIA		NOMBRES: PATRICIA ISABEL		
CÉDULA 130693400-9		EXPLICACIÓN		
Ingreso al Servicio Civil Remoción Ascenso Traslado Vacaciones Reclasificación Revalorización Sanción Disciplinaria Comisión de Servicios Destitución X Otros (NOMBRAMIENTO)		SEGÚN OFICIO N° 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		SITUACIÓN PROPUESTA		
Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL ENC</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US \$ 2100.00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>		Departamento: <u>GERENCIA GENERAL</u> Puesto: <u>GERENTE GENERAL</u> Lugar de Trabajo: <u>MANTA</u> Sueldo Unificado: <u>US \$ 2100.00</u> Partida Presupuestaria: <u>110-51.01.05</u>		
		 Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeno AUTORIDAD NOMINADORA		
 RESPONSABLE TALENTO HUMANO		 FIRMA FUNCIONARIO		

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360000170001
 RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
 CONTADOR: LOOR DELGADO ESMERALDA MONSERRATE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010 REG. CONSTITUCION: 19/05/2010
 FEC. INSCRIPCION: 03/08/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

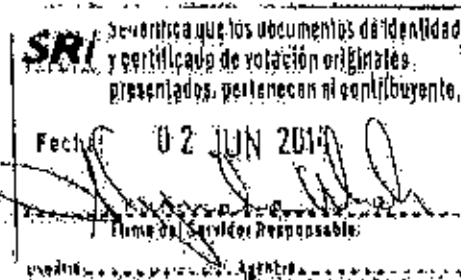
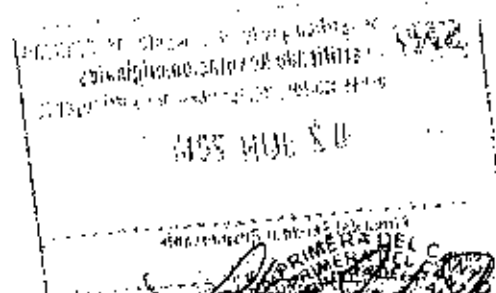
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA CAÑEAV. # Número: 9/N Intersección: CALLE 9 Edificio: EPAM
 Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hedem_085@hotmail.com Telefono Trabajo:
 053905015 Telefono Trabajo: 062810327 Web: WWW.SI VIVIENDA-EP.GOB. EC Celular: 0998354655
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este formulario son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 1 de la Ley del RUC y 3 de su Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: M2MA0000032 Lugar de Emisión: MANTA AVENIDA 6, ENTRE Fecha y Hora: 02/08/2014 14:11:02

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1350055170001

RAZON SOCIAL:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO ABIERTO MATRIZ

FECH. INICIO ACT. 19/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"

FECH. CIERRE:

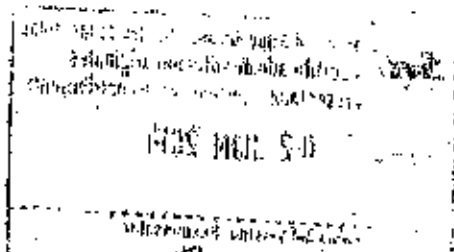
FECH. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

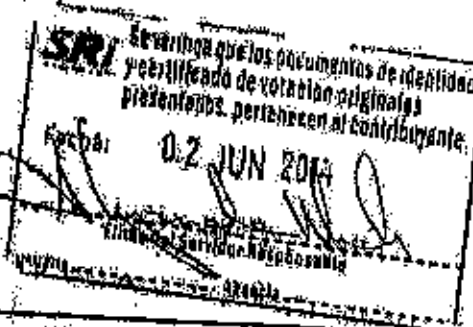
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: 501 Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: si.vivenda@epam.com Teléfono Trabajo: 053055170001
052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOV.EC Celular: 0993554666



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en esta documentación son verídicos y corresponden a la realidad, por lo que acepto la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y otras disposiciones legales vigentes).

Ubicación: MANTAS 000000 Lugar de emisión: MANTAS, MANABÍ, ECUADOR Fecha: 02/06/2014 14:11:32



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 Cedeno, Alcalde del GADM-MANTA delega como Presidente Encargado al Ing. Walther Segundo Villap, 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. Johnny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. Jonathan Orozco Cabaña, 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 Directores: Ab. Fernando Pico Arteaga y Econ. Johnny Mera Chávez, delegados de nuestra Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente de las Comisiones Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Arq.



Si Vivienda EP
Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano



Jonathan Orozco Cobaña, en representación de la Dirección de Planeamiento Urbano Ing. Edmundo Durán Delgado, representante de la Federación de Barrios de Manta. Para efecto de dar la solemnidad al acto de posesión el señor Presidente Encargado del Directorio manifiesta señores Directores, Juran ustedes cumplir con la Constitución de la República, la Ordenanza que creó la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "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, Si Juran. Continúa el señor Presidente Encargado del Directorio al dar la bienvenida que esta ciudad y la patria es premie, caso contrario es demandado, 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 44 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. Javier Fernando Looz Mantuano, el Arq. William Rolando Chancay Tulez 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 resumiendo 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 calidad 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 Cobaña, 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 8 de la Ordenanza de Creación de esta empresa.



SI VIVIENDA-EP
Empresa Pública de Vivienda - Manta



Nota: Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un Informe preliminar de gestiones, el 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 este acto 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 \$79,299,368.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,861,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,697,417.29 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 \$ 6,020,287.45 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 \$ 105,821.83; 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 848 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional SI MI Casa con Urdña, Isabella, Gavilán, Tonelli y Tonelli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el Informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m² en las que están incluidos el terreno conocido como La Pota y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarquí, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA-EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA-EP se adjunta \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$





SI VIVIENDA-EP
Sistema Nacional de Vivienda - Manta



8,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial al 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 constituyen un porcentaje del 79.94% de los terrenos de SI Vivienda EP, también conviene indicar que se formaron 3 fiducias administrativas-mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, las 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, la que representa un monto total de \$ 793,082.95, 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 promueven 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 Ec. Tony Méndez, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización, El Ab. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos acercando 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 deberían trabajar en conjunto con el departamento de Recursos Humanos del GADM-MANTA para dar trámite a la elección 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 28 tienen nombramientos, 5 tienen contratos ocasionales y 16 están bajo el régimen de Código de trabajo, Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal h), 48 literal h) 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 - Maná



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 generar inconvenientes con la Contraloría General del Estado; continuando en el uso de la palabra la Ab. Priones, indica que existe un contrato de arrendamiento por un valor mensual de \$ 4,776.45 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 guardahía a la empresa Comfaseg y advierte al directorio que no es conveniente quedárselos sin guardahía que custodie las instalaciones, herramientas, enseres 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.

Jairo Viterbo Villano
PRESIDENTE (E) DIRECTORIO
SI VIVIENDA-EP

Patricia Briones
GERENTE GENERAL (E)
SECRETARIA DIRECTORIO





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

ARTICULO 1 - OBJETO.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la construcción y convivencia del Plan Habitacional SI MI Casa FASE I, ubicada sobre el margen sur de la Vía Circunvalación Tramo II, a 1.200 metros del acceso a la Lotización Senderos, Parroquia Tárquí, Sector Urbanizos 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 aprobará, para la administración, conservación y mejoramiento del plan habitacional SI MI Casa FASE I.

ARTICULO 3.- SUPREMACIA 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.



S.V. VIVIENDA EP
Empresa Municipal de Vivienda - Manizá



Cada manzana tipo herradura o cualquiera que se constituya su Asociación o Comité, quienes elegirán una Directiva, el presidente de la misma será miembro de la Junta General de S.V. Mi Casa FASE I.

Constitución del Órgano de Dirección:

- Junta General de S.V. 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.
- 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 eligen 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 el 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 S.V. MI CASA FASE I.

- Usar y gozar de sus bienes de acuerdo a la ley, y en la forma establecida por el reglamento interno.
- Concurrir con voz y voto a las Asambleas de las Asociaciones o comités de propietarios.
- Usar y gozar de las áreas comunales con las limitaciones que señala el presente reglamento.
- 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 urbanística y zonificación aprobada por el GADM - Manizá; y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.





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

ARTICULO 6.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:

- a) Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas o en las aceras. La basura se depositara en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas.
- d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afectan el lindero del vecino.

ARTICULO 7.- REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.

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

ARTICULO 8.- NORMAS PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS.

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

8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

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



S. VIVIENDA-EP
Entidad Municipal de Villavieja - Manizales



- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaban o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleve dicha obra.
- 8.1.3 En caso de ensuciarse o dañarse las zonas comunes o privadas y de no ser reparadas por el ejecutor, la Junta General y/o Asociación o comité, podrá proceder con la reparación, con cargo al propietario.

8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohall y Gavjota.

De dos pisos, casas Isabella y Umilla.

Modelo de Casa	COS %	CUS %
Tohall	50	0
Gavjota	50	0
Isabella	45	80
Umilla	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 0.60 cm. en mampostería; y hasta 2.40 mts de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo).

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

8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL ÁREA COMUNAL.-

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

8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

9.1.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CONEXIONES.-

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

9.2.- CONEXIONES.-

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



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 fachada 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 encuentra inhabilitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



Infra. Tanya Andino Chacra, página 6 de 12



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

ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.

11.1. - AREAS DE LAVANDERIA Y TENEDEROS DE ROPA.

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la vivienda. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 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 puedan pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.



11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS

- 11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
- 11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, puedan 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 Unifamiliar) 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 reparar 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 culpa o negligencia.





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

11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER ESTRICTO

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

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

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

11.5.4 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de las herramientas utilizadas por el Propietario en su trabajo o actividad, artículos tales como sustancias explosivas, cartuchos, 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 lo que se rige la Comunidad, con el fin de que las cumplan, y serán aquellos responsables de las acciones de estos 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. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
5. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas.
6. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados.
7. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunes y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.
8. La reparación de daños de bienes comunes, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo 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 concertada y aprobada por la Administración.

ARTÍCULO 15.- DE LAS VIVIENDAS CON LOCAL COMERCIAL.-

Las viviendas Tipo Unifamiliar 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 en la zona comercial para brindar este servicio a la comunidad, quienes





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

ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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

ARTÍCULO 17.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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



EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone que el Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. En este contexto, las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Que, el inciso segundo del artículo 238 de la Constitución de la República dispone que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República dispone que el sector público comprende, entre otros, a las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República relativo al principio de legalidad es mandatorio al señalar que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito regional, provincial o local, y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas;

Que, el artículo 315 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que la creación de empresas públicas se hará por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;





Que, la Constitución de la República en su artículo 30, entre los derechos del Buen Vivir, consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, la norma suprema en su artículo 375 dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el *derecho al hábitat y a la vivienda digna*, para lo cual: (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, *con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar*, entre otras garantías;

Que, el artículo 11 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece como una de las finalidades de la municipalidad, procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales; y, el numeral 4 del mismo artículo, promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;

Que, el artículo 147 literal k) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que le compete a la Administración Municipal en materia de obras, contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social;

Que, es competencia y servicio municipal dirigir el desarrollo físico del Cantón y reglamentar el uso urbanístico de la tierra;

Que, las acciones de reglamentación y planificación municipal son insuficientes para conseguir un desarrollo armónico por las distorsiones que se provocan en el mercado del suelo dentro de la Ciudad;

Que, es imprescindible generar políticas de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Manta, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes (misión). Políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente;

Que, para posibilitar un desarrollo armónico con alternativas de uso y ocupación del suelo es necesario contar con una Empresa planificadora e impulsadora de Proyectos de Hábitat, enfocada en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Manta, procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y beneficiar con este servicio a la colectividad;



EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone que el Estado constituya empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. En este contexto, las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Que, el inciso segundo del artículo 238 de la Constitución de la República dispone que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República dispone que el sector público comprende, entre otros, a las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República relativo al principio de legalidad es mandatorio al señalar que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito regional, provincial o local, y establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas.

Que, el artículo 306 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que la creación de empresas públicas deberá ser hecha por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;





Que, la Constitución de la República en su artículo 30, entre los derechos del Buen Vivir, consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, la norma suprema en su artículo 375 dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el *derecho al hábitat y a la vivienda digna*, para lo cual: (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, *con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar*, entre otras garantías;

Que, el artículo 11 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece como una de las finalidades de la municipalidad, procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales; y, el numeral 4 del mismo artículo, promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;

Que, el artículo 147 literal k) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que le compete a la Administración Municipal en materia de obras, contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social;

Que, es competencia y servicio municipal dirigir el desarrollo físico del Cantón y reglamentar el uso urbanístico de la tierra;

Que, las acciones de reglamentación y planificación municipal son insuficientes para conseguir un desarrollo armónico por las distorsiones que se provocan en el mercado del suelo dentro de la Ciudad;

Que, es imprescindible generar políticas de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Manta, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes (misión). Políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente;

Que, para posibilitar un desarrollo armónico con alternativas de uso y ocupación del suelo es necesario contar con una Empresa planificadora e impulsadora de Proyectos de Hábitat, enfocada en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Manta, procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y beneficiar con este servicio a la colectividad;



licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, anticresis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano.

- d) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general; con énfasis en la generación de fondos de crédito destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social.
- g) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos o rurales del cantón Manta y el impulso a programas emergentes de vivienda.
- h) Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten a la solución del déficit habitacional del Cantón Manta;
- i) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o prebables, asociaciones o cooperativas, con la finalidad en el campo de la vivienda, que permitan constituirse en la instancia propietaria de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas en condiciones dignas;
- j) Prestar asistencia técnica y apoyo a organizaciones sociales formadas con el objeto de adquirir terrenos debidamente urbanizados;
- k) En el marco de la ley, las ordenanzas vigentes y de acuerdo a la planificación municipal, sugerir procesos de reestructuración parcelaria y expropiación al Concejo Cantonal, que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales de interés social del Cantón Manta;
- l) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para que las familias de escasos recursos que habitan en el cantón y no poseen vivienda, puedan acceder a una vivienda digna, de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su capacidad de ahorro;
- m) Generar en forma extraordinaria, propuestas alternativas de vivienda de planta nueva, mejoramiento habitacional y restauración de inmuebles, para sectores poblacionales de escasos recursos económicos;
- n) Contribuir a la solución de la propiedad de la vivienda de grupos humanos que tienen problemas con sus títulos de propiedad;



- o) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas y de bajo costo para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas;
- p) Prestar servicios a la colectividad en los campos referidos a la vivienda, reconociéndose como servicios: la planificación, estudios y diseños, asesoría o construcción de urbanizaciones;
- q) Las políticas que se suscriban en el tema de vivienda están dirigidas fundamentalmente hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente, en armonía con la planificación de la ciudad;
- r) Contar con un registro de suelos para emplazar urbanizaciones para tener un conocimiento claro y preciso de los posibles lugares que puedan albergar a nuevas familias con vivienda propia. Al igual que un Registro de proyectos, como parte de la planificación, para la promoción y desarrollo de propuestas habitacionales;
- s) Proteger el patrimonio de la empresa y los derechos de las generaciones futuras sobre el derecho a la vivienda para conyugar con ello el buen vivir;
- t) Maximizar sus ingresos y utilidades, con sujeción a estándares y principios de gobierno y responsabilidad corporativa internacionalmente aceptados, tales como los emitidos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico "OCDE", en cuanto no se contrapongan con la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- u) Todas aquellas que le sean requeridas por el I. Concejo Cantonal de Manta.

Artículo 3.- AUTORIZACIÓN.- SI VIVIENDA-EP, con el acuerdo de su Directorio y/o Gerente General, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por el ordenamiento jurídico ya sea con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

CAPÍTULO III

PATRIMONIO

Artículo 4.- PATRIMONIO.- El patrimonio inicial de la empresa se constituye por todos los bienes; derechos; acciones o valores, en los términos definidos por la Ley



licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, antierosis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano,

- l) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general; con énfasis en la generación de fondos de crédito destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social.
- g) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos o rurales del cantón Manta y el impulso a programas emergentes de vivienda.
- h) Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten a la solución del déficit habitacional del Cantón Manta.
- i) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, con la finalidad en el campo de la vivienda, que permitan constituirse en la instancia propiciadora de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas en condiciones dignas.
- j) Prestar asistencia técnica y apoyo a organizaciones sociales, formadas con el objeto de adquirir terrenos debidamente urbanizados.
- k) En el marco de la ley, las ordenanzas vigentes y de acuerdo a la planificación municipal, sugerir procesos de reestructuración parcelaria y expropiación al Concejo Cantonal, que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales de interés social del Cantón Manta.
- l) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para que las familias de escasos recursos que habitan en el cantón y no poseen vivienda, puedan acceder a una vivienda digna, de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su capacidad de ahorro.
- m) Generar en forma extraordinaria, propuestas alternativas de vivienda de planta nueva, mejoramiento habitacional y restauración de inmuebles, para sectores poblacionales con escasos recursos económicos;
- n) Contribuir a la regularización de la propiedad de la vivienda de grupos humanos que tienen problemas con sus títulos de propiedad,





- o) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas y de bajo costo para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas;
- p) Prestar servicios a la colectividad en los campos referidos a la vivienda, reconociéndose como servicios: la planificación, estudios y diseños, asesoría o construcción de urbanizaciones;
- q) Las políticas que se suscriban en el tema de vivienda están dirigidas fundamentalmente hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente, en armonía con la planificación de la ciudad;
- r) Contar con un registro de suelos para emplazar urbanizaciones para tener un conocimiento claro y preciso de los posibles lugares que puedan albergar a nuevas familias con vivienda propia. Al igual que un Registro de proyectos, como parte de la planificación, para la promoción y desarrollo de propuestas habitacionales;
- s) Proteger el patrimonio de la empresa y los derechos de las generaciones futuras sobre el derecho a la vivienda para coadyuvar con ello el buen vivir;
- t) Maximizar sus ingresos y utilidades, con sujeción a estándares y principios de gobierno y responsabilidad corporativa internacionalmente aceptados, tales como los emitidos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico "OCDE", en cuanto no se contrapongan con la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- u) Todas aquellas que le sean requeridas por el I. Concejo Cantonal de Manta.

Artículo 3.- AUTORIZACIÓN.- SI VIVIENDA-EP, con el acuerdo de su Directorio y/o Gerente General, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por el ordenamiento jurídico ya sea con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

CAPÍTULO III

PATRIMONIO

Artículo 4.- PATRIMONIO.- El patrimonio inicial de la empresa se constituye por todos los bienes; derechos; acciones o valores, en los términos definidos por la Ley



de Mercado de Valores, que conforman el activo. El referido patrimonio inicial, mismo que es de propiedad del Municipio de Manta, asciende al monto legal pertinente. A futuro formarán también parte de los activos de la empresa

- a) Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios brindados y la venta de bienes inmuebles;
- b) Las aportaciones que efectúe el Municipio de Manta. La Municipalidad con la finalidad de consolidar la empresa, por un lapso de dos años, aportará el veinte por ciento (20%) de las tasas por solar no edificado y el treinta por ciento (30%) de las tasas por aprobación de planos y permisos de construcción, que serán transferidas en liquidaciones mensuales por parte de la Dirección Financiera Municipal;
- c) Las subvenciones que se establezcan a su favor, tanto del sector público como del sector privado;
- d) Los ingresos provenientes de herencias, legados, donaciones realizados con el beneficio de inventario a su favor;
- e) Los bienes muebles e inmuebles con los que cuente el inicio de sus actividades y que serán autorizados por el I. Concejo Cantonal de Manta y los que se adquieran ulteriormente;
- f) Los recursos procedentes de operaciones de crédito que se concreten, y,
- g) Los demás que adquiera de conformidad con la ley y otras normas pertinentes

TÍTULO II

DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I

DEL DIRECTORIO

Artículo 5.- DIRECTORIO.- El órgano de dirección de la Empresa es el Directorio, máxima autoridad de la Empresa y es el encargado de establecer las políticas, estrategias y prioridades de su gestión, que estará integrado por cinco (5) miembros

- a) El Alcalde Cantonal de Manta, quien lo presidirá.





- b) El Concejal que presida la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano o su delegado parte de la mencionada comisión;
- c) El Concejal que presida la Comisión Permanente de Obras Públicas o su delegado parte de la mencionada comisión;
- d) El Director del Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta o su delegado; y,
- e) Un representante de la ciudadanía designado por: el Rector de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí de entre los profesionales de las Facultades de Arquitectura o de Ingeniería; y, su respectivo suplente que será designado por la Federación Cantonal de Barrios de Manta. Quienes actuarán de modo alternado y sucesivo anualmente en la titularidad de dicha representación.

Las decisiones del Directorio se adoptarán en sesión válidamente convocada, con el quórum de al menos cuatro (4) de sus miembros, entre los cuales deberá estar su Presidente. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada. El voto en blanco se sumará a la voluntad de la mayoría. No cabe la abstención.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al mes y extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente con al menos 48 horas de anticipación. La convocatoria también procederá a solicitud escrita de tres de los miembros del Directorio.

El Directorio podrá instalarse en sesión extraordinaria, con la presencia de todos sus miembros, en cualquier tiempo y lugar.

Dentro del Directorio se elegirá un vicepresidente que tendrá las mismas obligaciones y atribuciones del Presidente en su ausencia y/o delegación.

Artículo 6.- PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO.- Las funciones de Presidenta o Presidente del Directorio las ejercerá la Alcaldesa o el Alcalde de Manta; o su delegado, quien deberá ser el Vicealcalde/sa de la Municipalidad de Manta.

La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:

- 1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, ordenanzas y resoluciones del Directorio;
- 2) Ser el vocero oficial del Directorio;



- 3) Convocar al Directorio a sesiones, ordinarias y extraordinarias, de conformidad con el Reglamento de Funcionamiento;
- 4) Presidir las sesiones del Directorio, dar cuenta a éste de cuanto le correspondiere resolver, y orientar sus discusiones;
- 5) Suscribir las Resoluciones del Directorio, conjuntamente con el Secretario;
- 6) Formular el orden del día de las sesiones;
- 7) Someter a la consideración del Directorio los temas de su competencia;
- 8) Otorgar, a nombre del Directorio, el nombramiento del Gerente General, v.
- 9) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y en la normativa interna de la Empresa.

Artículo 7.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.- Son atribuciones del Directorio las siguientes:

- 1) Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas locales formuladas por el Municipio de Manta, a través de sus órganos competentes, y evaluar su cumplimiento. En su planificación, el Directorio considerará las políticas del Sistema Nacional de Innovación y el desarrollo de tecnologías óptimas dentro de su ámbito de acción;
- 2) Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la empresa, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo;
- 3) Aprobar la inversión o desinversión de la empresa en sus filiales o subsidiarias;
- 4) Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa;
- 5) Aprobar el Presupuesto General de la Empresa y evaluar su ejecución;
- 6) Aprobar el Plan Estratégico de la empresa, elaborado y presentado por la Gerencia General, y evaluar su ejecución;
- 7) Aprobar y modificar el Reglamento Funcional de la Empresa sobre la base del proyecto presentado por la Gerencia General;
- 8) Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio;





- 9) Aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y procesos, que requiera la empresa, para su marcha adecuada, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 7 de esta Ordenanza;
- 10) Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, igual o superior al límite que determine el Reglamento a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con sujeción a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la normativa interna de la empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa;
- 11) Autorizar la enajenación de bienes de la empresa, de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el propio Directorio;
- 12) Conocer y resolver sobre el Informe Anual de la o el Gerente General, así como los Estados Financieros de la empresa pública cortados al 31 de diciembre de cada año;
- 13) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa;
- 14) Nombrar a la o al Gerente General, de una terna propuesta por la Presidenta o Presidente del Directorio y sustituirlo;
- 15) Designar al Gerente General Subrogante;
- 16) Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradoras o administradores con base a una terna presentada por la o el Gerente General, y sustituirlos;
- 17) Resolver sobre la creación de agencias y unidades de negocio;
- 18) Aprobar los pliegos contractuales y autorizar la convocatoria en base a los procedimientos previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General;
- 19) Conceder autorización para que la empresa pueda participar en otras afines a sus objetivos;
- 20) Autorizar la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento urbano y vivienda precaria, lotes con servicios y vivienda nueva; la suscripción de convenios, contratos y compromisos impulsados por la empresa;



- 21) Aprobar convenios con organismos financieros públicos y privados, respecto de alternativas de crédito, para generar proyectos de vivienda de interés social.
- 22) Propiciar con proyectos de reasentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales, y, en otros casos, promover la reubicación de aquellos que estén asentados en zonas de alto riesgo o producto de asentamientos de hecho;
- 23) Diseñar y evaluar políticas, planes y programas de acceso universal a la vivienda en coordinación con las políticas que dicte el ministerio del ramo;
- 24) Conocer y someter a consideración y aprobación del I Concejo Cantonal
- a) Proyectos de ordenanzas concernientes a la empresa;
 - b) Procesos de reestructuración parcelaria y expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales del Cantón Manta;
 - c) El informe anual de las actividades desarrolladas de conformidad con los planes y programas, y el referido a la situación económica de la empresa;
 - d) Los estados financieros y balances anuales de la empresa y ponerlos en el periodo comprendido dentro de los sesenta días subsiguientes al cierre del ejercicio económico;
 - e) Donaciones que se planteen por parte o para la empresa
- 25) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General; el I Concejo Municipal del Cantón Manta a través de esta Ordenanza y sus posteriores reformas, y, la reglamentación interna de la empresa

CAPÍTULO II

DE LOS ADMINISTRADORES

Artículo 8.- GERENTE GENERAL.- El órgano de Administración de la Empresa es la Gerencia General. El Gerente General de la empresa será designado por el Directorio, de fuera del mismo, y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma. En consecuencia, el responsable de la gestión empresarial, administrativa, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse a su cargo de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la sujeción establecida en la Constitución de la República



Para ser Gerente General se requiere: 1) Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel en ramas afines al objeto de la empresa; 2) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa; y, 3) Al momento de su posesión en el cargo, no encontrarse desempeñando ninguna función pública ni tener contratos vigentes de ejecución de obras, prestación de servicios con inclusión de consultorías o de adquisición de bienes con la empresa.

El nombramiento del Gerente General tendrá un periodo de cuatro (4) años calendario, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Directorio podrá acordar en cualquier momento su separación.

En caso de ausencia o incapacidad temporal del Gerente General asumirá provisionalmente su subrogante.

Artículo 9.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa;
- 2) Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos, ordenanzas y demás normativa aplicable, incluidas las Resoluciones emitidas por el Directorio;
- 3) Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
- 4) Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión, de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados;
- 5) Velar porque la empresa en el desarrollo de sus actividades cuente con la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo urbano.
- 6) Presentar al Directorio las memorias anuales de la empresa y los estados financieros;
- 7) Preparar para conocimiento y aprobación del Directorio el Plan General de Negocios, expansión e inversión y el presupuesto general de la empresa;
- 8) Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley;



- 9) Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos solución de conflictos, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el Directorio. El Gerente procurará utilizar dichos procedimientos alternativos antes de iniciar un proceso judicial, en todo lo que sea materia transigible;
- 10) Designar y remover a los administradores de las agencias y unidades de negocios, de conformidad con la normativa aplicable;
- 11) Nombrar, contratar y sustituir al talento humano no señalado en el numeral que antecede, respetando la normativa aplicable;
- 12) Otorgar poderes especiales para el cumplimiento de las atribuciones de los administradores de agencias o unidades de negocios, observando para el efecto las disposiciones de la reglamentación interna;
- 13) Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocios competitivas;
- 14) Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado;
- 15) Actuar como secretario del Directorio, y,
- 16) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General, esta Ordenanza y las normas internas de la empresa

Artículo 10.- INHABILIDADES Y PROHIBICIONES.- No podrán ser designados ni actuar como Gerente General, Gerentes de filiales y subsidiarias, o, administradores de agencias o unidades de negocio, ni como personal de libre designación de la empresa pública, los que al momento de su designación o durante el ejercicio de sus funciones se encuentren incurso o incurran en una o más de las siguientes inhabilidades:

- 1) Ser cónyuge, persona en unión de hecho o pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los miembros del Directorio o de las Juntas o Comités nominadoras de los miembros del Directorio,
- 2) Estuvieren desempeñando alguna de las funciones de gerentes, auditores, accionistas, asesores, directivos o suplentes de las personas naturales y jurídicas





privadas, sociedades de hecho o asociaciones de éstas, que tengan negocios con la empresa pública o con respecto de los cuales se deduzca un evidente conflicto de intereses;

- 3) Tengan suscritos contratos vigentes con la empresa pública o en general con el Estado en actividades relacionadas al objeto de la empresa pública, se exceptúan de este caso los contratos para la prestación o suministro de servicios públicos;
- 4) Se encuentren litigando en calidad de procuradores judiciales, abogados patrocinadores o parte interesada contra la empresa pública o en general con el Estado en temas relacionados con el objeto de la empresa pública;
- 5) Se encuentren inhabilitados en el Registro Único de Proveedores RUP; y,
- 6) Las demás que se establecen en la Constitución y la ley.

En el evento de comprobarse que la persona designada para estos cargos se encuentra incurso en una o cualquiera de las inhabilidades señaladas, será inmediatamente cesada en sus funciones por el Directorio o el Gerente General, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que se pudieren determinar. La cesación del cargo o terminación del contrato no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnización alguna.

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDAD Y ESTRUCTURA

Artículo 11.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO Y DE LOS ADMINISTRADORES EN GENERAL.- El ejercicio de los cargos de quienes integran los órganos de dirección y administración de **SÍ VIVIENDA-EP**, debe estar orientado exclusivamente al interés de la empresa y en sus actuaciones deberán velar por el cumplimiento de los objetivos de la empresa, establecidos en la Constitución de la República, Ley Orgánica de Empresas Públicas y esta Ordenanza. Los miembros del Directorio y administradores estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 233 de la Constitución de la República.

Artículo 12.- PROCESOS.- **SÍ VIVIENDA-EP** tendrá una estructura por procesos. El número de áreas y sus funciones, atribuciones y deberes, serán establecidos por el Directorio, a través del **Orgánico Estructural y Funcional** que apruebe para la Empresa. De igual forma, compete al Directorio aprobar el **Manual de Puestos de la Empresa**.



TÍTULO III

GESTIÓN TALENTO HUMANO

CAPÍTULO I

RÉGIMEN LEGAL

Artículo 13.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DEL TALENTO HUMANO.- La Administración del Talento Humano de la empresa corresponde al Gerente General o a quien éste delegue expresamente.

Artículo 14.- NOMBRAMIENTO, CONTRATACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- La designación y contratación de personal de **SÍ VIVIENDA-EP** se realizará a través de procesos de selección que atiendan los requerimientos empresariales de cada cargo y conforme a los principios y políticas establecidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código del Trabajo y las leyes que regulan la administración pública. Para los casos de directivos, asesores y demás personal de libre designación, se aplicarán las resoluciones del Directorio.

El Directorio expedirá las normas internas de administración del talento humano, en las que se regularán los mecanismos de ingreso, ascenso, promoción, régimen disciplinario, vacaciones y remuneraciones para el talento humano de **SÍ VIVIENDA-EP**.

Por lo menos un cuatro por ciento (4%) del talento humano de **SÍ VIVIENDA-EP** deberá ser personal con capacidades especiales acreditado por el Consejo Nacional de Discapacidades.

La autoridad nominadora, previo informe motivado, podrá realizar los cambios administrativos del personal dentro de una misma jurisdicción cantonal, conservando su nivel, remuneración y estabilidad. En tratándose de cambios administrativos a jurisdicciones distintas de la cantonal, se requerirá consentimiento expreso del obrero o servidor.

En **SÍ VIVIENDA-EP** se incorporará preferentemente a personal local y nacional para su desempeño en las áreas técnicas y administrativas.

El Ministerio de Relaciones Laborales, a través de firmas externas especializadas realizará el control externo (ex post) de la administración del recurso humano y remuneraciones, conforme a las normas y principios previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normas que regulan la administración pública. El





informe de dicha firma será puesto en conocimiento del Directorio, para que éste disponga las medidas correctivas que sean necesarias, de ser el caso.

Artículo 15.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN CON EL TALENTO HUMANO.- Serán servidores o servidores públicos todas las personas que, en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro de SÍ VIVIENDA-EP, en aplicación de la siguiente clasificación:

- a) **Servidores Públicos de Libre Designación y Remoción.-** Aquellos que ejerzan funciones de dirección, representación, asesoría y en general funciones de confianza;
- b) **Servidores Públicos de Carrera.-** Personal que ejerce funciones administrativas, profesionales, de jefatura, técnicas en sus distintas especialidades y operativas, que no son de libre designación y remoción que integran los niveles estructurales de cada empresa pública; y,
- c) **Obreros.-** Aquellos definidos como tales por la autoridad competente, aplicando parámetros objetivos y de clasificación técnica, que incluirá dentro de este personal a los cargos de trabajadoras y trabajadores que de manera directa formen parte de los procesos operativos, productivos y de especialización industrial de cada empresa pública.

En el caso de las letras a) y b) inmediatas precedentes, la prestación de servicios del talento humano de SÍ VIVIENDA-EP se someterá de forma exclusiva a las normas contenidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y a las leyes y demás normas secundarias que regulan la administración pública.

Para el personal comprendido en la letra c), la prestación de sus servicios se regirá por la Codificación del Código del Trabajo.

Las normas relativas a la prestación de servicios contenidas en leyes especiales o en convenios internacionales ratificados por el Ecuador serán aplicadas en los casos específicos a las que ellas se refieren.

Artículo 16.- MODALIDADES DE DESIGNACIÓN Y CONTRATACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- Las modalidades de vinculación de los servidores públicos y obreros de las empresas públicas son las siguientes:

- a) Nombramiento para personal de libre designación y remoción, quienes no tendrán relación laboral. Su régimen observará las normas contenidas en el Capítulo II del Título III de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- b) Nombramiento para servidores públicos, expedido al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de la normativa interna de la Empresa; y,



- c) Contrato individual de trabajo, para los obreros, suscritos al amparo de las disposiciones y mecanismos del Código del Trabajo y demás normas e instrumentos laborales aplicables.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS

Artículo 17.- PRINCIPIOS QUE ORIENTAN LA ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- Los sistemas de administración del talento humano que desarrolle **SÍ VIVIENDA-EP** estarán basados en los siguientes principios:

- 1) Profesionalización y capacitación permanente del personal, mediante el manejo de un Plan de Capacitación y fomento de la investigación científica y tecnológica acorde a los requerimientos y consecución de objetivos de **SÍ VIVIENDA-EP**.
- 2) Definición de estructuras ocupacionales, que respondan a las características de especificidad por niveles de complejidad, riesgos ocupacionales, responsabilidad, especialización, y otros requisitos de cada puesto.
- 3) Equidad remunerativa que permita el establecimiento de remuneraciones equitativas para el talento humano de la misma escala o tipo de trabajo, fijadas sobre la base de los siguientes parámetros: funciones, profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia;
- 4) Sistemas de remuneración variable, que se orientan a bonificar económicamente el cumplimiento individual, grupal y colectivo de índices de eficiencia y eficacia, establecidos en los reglamentos pertinentes, cuyos incentivos económicos se reconocerán proporcionalmente al cumplimiento de tales índices, mientras éstos se conserven o mejoren, mantendrán su variabilidad de acuerdo al cumplimiento de las metas empresariales. El componente variable de la remuneración no podrá considerarse como inequidad remunerativa ni constituir un derecho adquirido. El pago de la remuneración variable se hará siempre y cuando la empresa genere ingresos propios a partir de la prestación de servicios;
- 5) Evaluación periódica del desempeño de su personal, para garantizar que este responda al cumplimiento de las metas de **SÍ VIVIENDA-EP** y las responsabilidades de su puesto, en la misma y estructurar sistemas de capacitación e investigación acorde al talento humano;



- 6) Confidencialidad en la información comercial, empresarial y en general, aquella información, considerada por el Directorio de **SÍ VIVIENDA-EP** como estratégica y sensible a los intereses de ésta, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, la misma que goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precantelar la posición de **SÍ VIVIENDA-EP** en el mercado; y,
- 7) Transparencia y responsabilidad en el manejo de los recursos de **SÍ VIVIENDA-EP**, para cuyo efecto se presentará la declaración juramentada de bienes, al inicio y finalización de la relación con la empresa pública, de conformidad con lo previsto en el Reglamento General de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Artículo 18.- SUBROGACIÓN O ENCARGO.- Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, un servidor deba subrogar a superiores jerárquicos o ejercer un encargo en los que perciban mayor remuneración mensual unificada en **SÍ VIVIENDA-EP**, éste recibirá la diferencia de la remuneración mensual unificada, obtenida entre el valor que percibe al subrogante y el valor que perciba el subrogado, durante el tiempo que dure el recambio y a partir de la fecha en que se inicia tal encargo o subrogación, sin perjuicio del derecho del titular a recibir la remuneración que le corresponda.

Artículo 19.- NO REPARTO DE UTILIDADES, NI EXCEDENTES RESULTANTES DE LA GESTIÓN EMPRESARIAL.- Ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el talento humano que labore en **SÍ VIVIENDA-EP**.

Artículo 20.- CONTRATO COLECTIVO.- En **SÍ VIVIENDA-EP**, están excluidos de la contratación colectiva el talento humano que no tenga la calidad de obreros en los términos señalados en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es decir, se encuentran excluidos los servidores públicos de libre designación y remoción, carrera; y, en general, quienes ocupen cargos ejecutivos, de dirección, representación, gerencia, asesoría, de confianza, apoderados generales y consultores.

Las cláusulas de los contratos colectivos que fuesen contrarias a estas disposiciones o a las limitaciones contenidas en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, serán nulas y no obligarán a **SÍ VIVIENDA-EP**.

Los representantes de **SÍ VIVIENDA-EP** serán personal y pecuniariamente responsables por la aceptación, suscripción o ejecución de cláusulas de contratación colectiva pactadas al margen o en desacato de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza. El Estado ejercerá las acciones de nulidad y repetición, de ser



el caso, en contra de los representantes que dispusieron, autorizaron o suscribieron dichos contratos

Artículo 21.- TRÁMITE.- Para la celebración de los contratos colectivos se observará el trámite contenido en los artículos 220 y siguientes del Código de Trabajo

Artículo 22.- ASOCIACIONES DE OBREROS.- Las asociaciones de obreros de SI VIVIENDA-EP, se regirán por las normas contenidas en el Título V de la Codificación del Código de Trabajo.

Artículo 23.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.- Para efectos de la competencia y del procedimiento en las relaciones contractuales generadas entre SI VIVIENDA-EP y los servidores públicos de carrera y obreros, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en el artículo 568 y siguientes del Código del Trabajo. Para efectos del desistimiento, del abandono y de la prescripción, se estará a lo dispuesto en el Título VIII del Código de Trabajo.

CAPÍTULO III

NORMAS SALARIALES Y PROHIBICIONES

Artículo 24.- CONDICIONES DE TRABAJO CON SERVIDORES DE CARRERA Y OBREROS.- En la relación de trabajo entre los servidores de carrera y los obreros de SI VIVIENDA-EP, se observarán las siguientes normas.

Cualquier incremento salarial se efectuará exclusivamente previa evaluación del desempeño realizada por la administración de la empresa con el apoyo de firmas externas especializadas y en consideración de la capacidad económica de la empresa

Queda prohibido el otorgamiento o mantenimiento de bonos, ayudas, sobresueldos o estímulos otorgados por la celebración de fechas conmemorativas, años de servicio o cualquier otro hecho que no sea exclusivamente el desempeño.

No forma parte de la remuneración: a) Los valores correspondientes al componente variable por cumplimiento de metas; b) Las décima tercera y cuarta remuneraciones, viáticos, subsistencias y movilizaciones; c) Los valores por las subrogaciones y encargos

No se podrá pactar con los servidores de carrera u obreros, sus cónyuges, personas en unión de hecho, familiares, o de cualquier otra manera, gratuitamente o de manera subsidiada los servicios que presta la empresa proveedora. Igualmente no se admitirán cláusulas





que reconozcan la homologación de derechos cuando las empresas tienen un distinto giro de negocios aunque todas ellas sean parte de la misma industria. De la misma manera se reputarán no escritas las estipulaciones que garanticen a los sucesores del servidor u obrero el derecho de ocupar el puesto de trabajo de aquellos.

Para el caso de separación de los servidores y obreros de las empresas públicas, por supresión de partida o despido intempestivo, se aplicará lo determinado en el ordenamiento público vigente a la fecha de la separación.

El gerente general que firme o autorice la suscripción de contratos individuales, colectivos o actas transaccionales sin sujetarse a las disposiciones previstas en este artículo, responderá personal y pecuniariamente por los perjuicios ocasionados y valores pagados en exceso, según sea el caso, sin perjuicio de la inmediata y obligatoria remoción y de las demás acciones a que hubiere lugar.

Artículo 25.- PROHIBICIONES.- Se establecen las siguientes prohibiciones a los servidores de carrera y obreros de **SI VIVIENDA-EP**:

- 1) Comprometerse en actividades que impliquen contraposición de intereses con los intereses de la empresa, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia pueden beneficiarse directa o indirectamente de los actos administrativos, operativos, comerciales o financieros de las mismas;
- 2) Retardar o negar injustificadamente el oportuno despacho de los asuntos o la prestación del servicio a que está obligado de acuerdo a las labores de su cargo;
- 3) Paralizar a cualquier título la prestación de los servicios públicos a cargo de la empresa pública, excepto por fuerza mayor o caso fortuito;
- 4) Intervenir, emitir informes, gestionar, tramitar o suscribir convenios y contratos con la empresa, por sí o por interpuesta persona, u obtener cualquier beneficio que impliquen privilegios para el servidor u obrero, su cónyuge o personas que mantengan unión de hecho legalmente reconocida, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Esta prohibición se aplicará también para empresas, sociedades o personas jurídicas en las que el servidor de carrera u obrero, su cónyuge o persona en unión de hecho, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad tengan intereses;
- 5) Solicitar, aceptar o recibir, de cualquier manera, dádivas, recompensas, regalos o contribuciones en especies, bienes o dinero, privilegios y ventajas



en razón de sus labores, para sí, sus superiores o de manos de sus subalternos;

- 6) Incumplir con los principios establecidos en los números 6 y 7 del artículo 17 de esta Ordenanza, y,
- 7) Las demás establecidas por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General y la normativa interna de la empresa.

Sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar, quienes incurran en cualquiera de las prohibiciones señaladas, serán sancionados con la separación del cargo sin derecho a indemnización alguna y al pago de los perjuicios económicos ocasionados a la empresa pública, observando el derecho al debido proceso.

Artículo 26.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las controversias que se originaren de las relaciones laborales entre SÍ VIVIENDA-EP y sus servidores de carrera u obreros, serán resueltas por la autoridad laboral o los jueces de trabajo competentes, quienes para el efecto observarán las disposiciones especiales previstas en el Título IV de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Artículo 27.- NORMAS SUPLETORIAS.- En todo lo no previsto y siempre que no contrarie los principios rectores de la administración del talento humano de las empresas públicas, se estará a lo que disponen las normas relativas a la administración pública y el Código de Trabajo, respectivamente, en lo relativo a la contratación individual.

TÍTULO IV

DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 28.- RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.- Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que realice SÍ VIVIENDA-EP, deberá observancia del presupuesto empresarial y estarán sujetos a lo siguiente:





- 1) **PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.-** La empresa deberá contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados.

Los criterios generales del Plan Estratégico guardarán relación con las políticas del Municipio de Manta, el Plan Nacional de Desarrollo y los intereses del Estado. El Plan Estratégico será una de las herramientas para evaluar a los administradores de la empresa.

- 2) **RÉGIMEN COMÚN.-** Las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realice **SÍ VIVIENDA-EP**, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables.

SÍ VIVIENDA-EP, procurará adquirir productos de origen nacional siempre y cuando se encuentren en la misma condición técnica y calidad de los productos importados, para este efecto se aplicarán las resoluciones que emita el Instituto Nacional de Contratación Pública.

- 3) **RÉGIMEN ESPECIAL.-** En los casos en que **SÍ VIVIENDA-EP** hubiere suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- 4) **APORTES DE RECURSOS ECONÓMICOS Y/O EXCEDENTES EN SUBSIDIARIAS Y FILIALES.-** La empresa tiene amplia capacidad para invertir sus recursos económicos y excedentes en la ejecución de proyectos a desarrollarse en las mismas empresas, subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio en los términos que apruebe el Directorio.

- 5) **GARANTÍAS SOBERANAS.-** **SÍ VIVIENDA-EP**, sus subsidiarias y filiales, en cuanto tengan capacidad financiera de pago, podrán beneficiarse del otorgamiento de garantías soberanas concedidas por el Estado para el financiamiento de proyectos de inversión. Para el otorgamiento de la garantía por parte del Estado se debe contar con la aprobación del Directorio de **SÍ VIVIENDA-EP**, el estudio de la capacidad de pago elaborado por el Ministerio de Finanzas y se deberá seguir el procedimiento establecido en las leyes y normativa que regulan el endeudamiento público.

- 6) **PROHIBICIONES.-** Las autoridades nominadoras de los miembros del Directorio, los miembros del Directorio, Gerentes, servidores públicos y obreros



de **SÍ VIVIENDA-EP**, están impedidos de intervenir a título personal en negociaciones y contrataciones con la empresa, por sí o por interpuesta persona, por intermedio de su cónyuge, personas en unión de hecho o de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Si así lo hicieren serán sancionados y sujetos a las acciones civiles y penales a que hubiere lugar observando el derecho al debido proceso.

7) **COMPRAS CORPORATIVAS.**- Con el fin de garantizar la eficiencia en el uso de los recursos de **SÍ VIVIENDA-EP**, el Gerente General podrá disponer que se realicen:

- a) Procesos de contratación ejecutados por parte de **SÍ VIVIENDA-EP** en sociedad con otras empresas o instituciones públicas, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y,
- b) Procesos de contratación concentrados y unificados para la provisión de bienes, obras y servicios que requieran de forma general y común las diferentes filiales y subsidiarias de **SÍ VIVIENDA-EP**.

8) **NATURALEZA DE LOS ACTOS, HECHOS Y CONTRATOS.**- Los actos, hechos y contratos que expidan, ejecuten o celebre **SÍ VIVIENDA-EP** para la construcción de obra pública e infraestructura exclusivamente, son de naturaleza administrativa.

CAPÍTULO II

DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

Artículo 29.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.- **SÍ VIVIENDA-EP** tiene capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y, en consecuencia podrá constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República.

Todo proceso de selección de socios privados para la construcción de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo a la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.

No requerirán de concurso público los procesos de asociación con otras empresas públicas o subsidiarias de **SÍ VIVIENDA-EP** que integran la comunidad internacional.





Artículo 30.- INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.- Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, **SÍ VIVIENDA-EP** gozará de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 315 y 316 de la Constitución de la República.

SÍ VIVIENDA-EP queda facultada para asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento.

En general, los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente.

Artículo 31.- ÁMBITO Y ALCANCE DE LOS NUEVOS EMPRENDIMIENTOS.- Los emprendimientos y asociaciones previstos en el artículo anterior se sujetarán al contenido específico de los acuerdos que se celebren y en lo no previsto en ellos a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

TÍTULO V

DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y DEL FINANCIAMIENTO

Artículo 32.- EXCEDENTES.- **SÍ VIVIENDA-EP** deberá propender que, a través de las actividades económicas que realice, se generen excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en el artículo 2 de esta Ordenanza.

El Directorio deberá establecer el porcentaje destinado al presupuesto de inversión y reinversión que le permita a **SÍ VIVIENDA-EP**, sus subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio cumplir con su Plan Estratégico y Planes Operativos y asegurar su vigencia y participación en el mercado de su sector.



En cuanto al reparto de excedentes, se destinarán a la inversión y reinversión en la misma empresa, sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Municipio de Manta los que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 292 de la Constitución de la República, se considerarán recursos propios que se aumentarán directamente al presupuesto de ese Municipio.

Artículo 33.- RENTABILIDAD SOCIAL Y SUBSIDIOS.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior **SÍ VIVIENDA-EP** podrá otorgar subvenciones y subsidios. Las subvenciones y aportes se destinarán preferentemente para la expansión del servicio público de agua potable en las zonas en las que exista déficit de este servicio público o para los sectores de atención social prioritaria. Los planes anuales de operación deberán considerar los programas de expansión a los que se refiere este artículo.

Los proyectos sociales vinculados a políticas públicas específicas que decida desarrollar el Municipio de Manta a través de **SÍ VIVIENDA-EP**, cuya ejecución conlleve pérdidas económicas o en los que no se genere rentabilidad, deberán contar con una asignación presupuestaria para su financiamiento.

El Municipio de Manta determinará los requisitos que se deberán cumplir para otorgar subvenciones o subsidios, que en todo caso tendrán el carácter de temporales, de igual forma determinará los mecanismos de evaluación de los servicios que se provean.

Artículo 34.- RÉGIMEN TRIBUTARIO.- A **SÍ VIVIENDA-EP** se aplicará el régimen tributario correspondiente al de entidades y organismos del sector público, incluyendo el de exoneraciones, previsto en el Código Tributario, en la Ley de Régimen Tributario Interno y demás leyes de naturaleza tributaria. Para el efecto, la empresa deberá inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes, llevar contabilidad y cumplir con los demás deberes formales contemplados en el Código Tributario, Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás leyes de la República.

Artículo 35.- FORMAS DE FINANCIAMIENTO.- **SÍ VIVIENDA-EP** podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios, así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones, acceso a los mercados financieros, nacionales o internacionales, a través de emisión de obligaciones, titulizaciones, contratación de créditos; beneficio de garantía soberana, inyección de recursos estatales, reinversión de recursos propios, entre otros. Para el efecto, se requerirá la resolución favorable del Directorio de la empresa y el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Orgánica de





Empresas Públicas y demás normativa aplicable, en función de la naturaleza del financiamiento al que se acceda.

Artículo 36.- ENDEUDAMIENTO.- El nivel de endeudamiento de **SÍ VIVIENDA-EP** se regulará en observancia a los Planes Nacional y Local de Desarrollo y con sujeción a las políticas que, de conformidad con la ley, emita el Comité de Deuda Pública y a los requisitos y límites legales que permitan mantener niveles de endeudamiento acordes a la capacidad real de pago de la empresa.

TÍTULO VI

DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 37.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN.- **SÍ VIVIENDA-EP** contará con una página Web y divulgará, entre otros aspectos, la información financiera y contable del ejercicio fiscal anterior; la información mensual sobre la ejecución presupuestaria; el informe de rendición de cuentas de los administradores; los estudios comparativos de los dos últimos ejercicios fiscales; sus reglamentos internos; y, de ser posible, el estado o secuencia de los trámites o petitorios que hagan los usuarios; así como información sobre el estado de cuenta relativo al pago por servicios. También publicará la información sobre los procesos de contratación que realice, de conformidad con las disposiciones que para el efecto contempla la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normas aplicables.

Artículo 38.- DEL MANEJO DE LA INFORMACIÓN EMPRESARIAL Y COMERCIAL.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la información comercial, empresarial y en general aquella información estratégica y sensible a los intereses de **SÍ VIVIENDA-EP**, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y a la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precautelar la posición de la empresa en el mercado. En consecuencia, serán aplicables a la empresa, en los ámbitos indicados en este artículo, las disposiciones legales o reglamentarias sobre transparencia y acceso a la información pública, en los términos señalados en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

TÍTULO VII

DE LOS SISTEMAS DE CONTROL

Artículo 39.- CONTROL Y AUDITORÍA.- La empresa estará sujeta a los siguientes controles:



- 1) De la Contraloría General del Estado, de conformidad con el artículo 211 de la Constitución de la República y artículo 47 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- 2) De la Unidad de Auditoría Interna de la empresa pública, que ejecutará auditorías y exámenes especiales, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Empresas Públicas; y,
- 3) Del Consejo de Participación Ciudadana.

La Contraloría General del Estado dirigirá el sistema de Control Administrativo en **SÍ VIVIENDA-EP**, que se compone de los Sistemas de Control Externo e Interno establecidos en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La Contraloría General realizará el Control Externo mediante auditoría financiera a través de empresas especializadas en cada industria o sector, calificadas para el efecto. La Contraloría determinará el proceso de selección de las firmas especializadas.

La Auditoría Financiera informará respecto a un periodo determinado, sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros de la empresa y el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables, concluya con la elaboración de un informe profesional de auditoría, en el que se incluyan las opiniones correspondientes.

SÍ VIVIENDA-EP contará con una unidad de Auditoría interna, de conformidad con la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, encargada de realizar el control previo y concurrente. La Auditoría externa o interna no podrá modificar las resoluciones adoptadas por los funcionarios públicos en el ejercicio de sus atribuciones, facultades o competencias.

TÍTULO VIII

FUSIÓN Y ESCISIÓN

Artículo 40.- FUSIÓN.- La fusión de **SÍ VIVIENDA-EP** con otra o otras empresas públicas producirá y tendrá los efectos que prevé la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento General.

Artículo 41.- ESCISIÓN.- El Consejo de la recomendación motivada del Directorio de **SÍ VIVIENDA-EP** el Consejo Municipal del Cantón Manta podrá resolver la escisión de **SÍ VIVIENDA-EP** en una o varias empresas públicas. La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá tener los siguientes requisitos:





- 1) La división del patrimonio de **SÍ VIVIENDA-EP** entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa escindida; y
- 2) La propuesta de estructura de las nuevas empresas a formarse, que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Si por la escisión, la empresa escindida debiera liquidarse, en la misma resolución aprobatoria de la escisión adoptada por el I. Concejo Municipal del Cantón Manta se dispondrá la liquidación de la empresa.

La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de **SÍ VIVIENDA-EP**.

Artículo 42.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa escindida.

Artículo 43.- NORMAS SUPLETORIAS.- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ordenanza, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.

TÍTULO IX

LIQUIDACIÓN

Artículo 44.- LIQUIDACIÓN.- Cuando **SÍ VIVIENDA-EP** haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, la institución rectora del área de acción de la empresa pública o el I. Concejo Municipal del Cantón Manta propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Para la extinción de **SÍ VIVIENDA-EP** se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.



Artículo 45.- PROHIBICIÓN A LOS ADMINISTRADORES.- Durante la liquidación, el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de **SÍ VIVIENDA-EP**. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a

- 1) Representar a **SÍ VIVIENDA-EP** para el cumplimiento de los fines indicados;
- 2) Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
- 3) Cobrar los créditos, y,
- 4) Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

Artículo 46.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En los casos de extinción de **SÍ VIVIENDA-EP** su Directorio designará el liquidador.

No podrán ser liquidadores de **SÍ VIVIENDA-EP** quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores o deudores, ni sus administradores cuando la liquidación de la empresa haya sido consecuencia de su negligencia o dolo.

Artículo 47.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador

- 1) Representar a **SÍ VIVIENDA-EP**, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación.
- 2) Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores;
- 3) Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa;
- 4) Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa y velar por la integridad de su patrimonio.





- 5) Solicitar al Superintendente de Bancos que disponga a las instituciones del sistema financiero sujetos a su control, no hacer operaciones o contrato alguno, ni se realicen transferencias ni se paguen cheques girados contra las cuentas de **SÍ VIVIENDA-EP** en liquidación, si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones;
- 6) Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa;
- 7) Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos;
- 8) Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales;
- 9) Pagar a los acreedores; y,
- 10) Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa.

Artículo 48.- RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR.- El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la empresa, resultare para el patrimonio de la empresa o para terceros.

En el caso de omisión, negligencia o dolo, el liquidador será sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Artículo 49.- TERMINACIÓN DE LABORES.- Las labores del liquidador terminan por:

- 1) Haber concluido la liquidación;
- 2) Renuncia;
- 3) Sustitución o cambio;
- 4) Inhabilidad o incapacidad sobreviniente; y,
- 5) Muerte.



Artículo 50.- CAMBIO DEL LIQUIDADOR.- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de **SÍ VIVIENDA-EP** en liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Artículo 51.- LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS.- Liquidada **SÍ VIVIENDA-EP** y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del Municipio de Manta.

TÍTULO X

DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

Artículo 52.- Concédese a **SÍ VIVIENDA-EP** la jurisdicción coactiva, para el cobro de los créditos y cualquier tipo de obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. La coactiva la ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

El funcionario que ejerza las funciones del juez de coactiva, será civilmente responsable por sus actuaciones.

Artículo 53.- El Gerente General ejercerá la jurisdicción coactiva, y podrá delegar, mediante oficio a cualquier otro funcionario o empleado de **SÍ VIVIENDA-EP**, el conocimiento y la tramitación de los respectivos juicios. En estos juicios actuará como Secretario la persona que, en cada caso, designe el Gerente General o su delegado.

La práctica de diligencias que deban cumplirse fuera del lugar del juicio puede ser comisionada a cualquier funcionario o empleado de **SÍ VIVIENDA-EP** o a cualquier funcionario que ejerza jurisdicción coactiva en otro organismo o a los jueces de jurisdicción ordinaria.

El Gerente General podrá cambiar el delegado.

Artículo 54.- La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título del que conste una deuda en favor o a la orden de **SÍ VIVIENDA-EP**, aun cuando la cantidad debida no fuere líquida, en cuyo caso, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que el Gerente General de **SÍ VIVIENDA-EP** practique la liquidación en el término de cinco y cuatro horas, la que será revisada y aprobada por el Auditor Interno de **SÍ VIVIENDA-EP**.

El título se consignará en el respectivo expediente y, dejándose copia autorizada, se lo desglosará.





Artículo 55.- En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes del remate, se podrá dictar alguna de las medidas previstas en los artículos 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil, sin acompañar prueba alguna.

El Juez de la coactiva podrá designar libremente, en cada caso, depositario judicial y alguacil, quienes prestarán la promesa ante el mismo Juez.

Artículo 56.- En los casos en que, de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimiento Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago.

Artículo 57.- En estos juicios de coactiva no se admitirán a trámite excepciones que propusieran el deudor, sus herederos o fiadores, sino después de consignada la cantidad a que ascienda la deuda, sus intereses y costas en efectivo, o mediante una garantía bancaria suficiente. La consignación se hará en la Tesorería de **SÍ VIVIENDA-EP** o en el Banco Central del Ecuador, la cual no significa pago.

Para dar trámite a las excepciones, será necesaria la consignación antes señalada, aun en el caso de que las excepciones propuestas versaren sobre falsificación de documentos o sobre prescripción de la acción.

Artículo 58.- En estos juicios, **SÍ VIVIENDA-EP** puede hacer postura, con imputación al valor de su crédito, sin necesidad de depositar el 10% de su valor, aun cuando hubiere tercerías coadyuvantes. En este caso, se contará con uno de los agentes fiscales del distrito, quien representará para este exclusivo efecto, al propietario de la cosa materia del remate. La intervención del agente fiscal terminará una vez ejecutoriado el auto de adjudicación.

Artículo 59.- Si se propusiere tercera excluyente de dominio en juicio de coactiva que siga **SÍ VIVIENDA-EP**, deberá acompañarse el título que justifique el dominio en que se funde o se ofrecerá presentarlo dentro del término de quince días. De no acompañarse el título, o de no presentarse en el término señalado, la tercera será rechazada por el juez de la coactiva, sin recurso alguno, y proseguirá el trámite. Si la tercera fuere maliciosa, el juez la rechazará de plano.

Artículo 60.- Si dentro del juicio de coactiva se dedujere tercera coadyuvante, el juez la tramitará y, después de satisfacer su crédito a **SÍ VIVIENDA-EP**, depositará el sobrante, si lo hubiere en un juzgado ordinario y dispondrá que el tercerista acuda ante el juez. Si el tercerista coadyuvante alegare derecho preferente, enviará los autos al juez ordinario, para que el tercerista haga valer sus derechos ante él, y el producto del remate se mantendrá en depósito en **SÍ VIVIENDA-EP**, mientras se resuelve la preferencia. Los créditos adeudados a **SÍ VIVIENDA-EP** gozarán de la preferencia



de primera clase otorgada a favor de las instituciones del sector público, según lo prescrito por el numeral 8 del artículo 2374 del Código Civil.

Artículo 61. - Siempre que aparezca que se ha deducido tercera excluyente con solo el objeto de retardar el progreso de la causa en lo principal, el juez de la coactiva impondrá al abogado o abogados patrocinantes la multa de hasta quinientos dólares de los Estados Unidos de América, de la cual la mitad corresponderá al Fisco y la otra mitad a SÍ VIVIENDA-EP, sin perjuicio de la sanción establecida para el tercerista en el artículo 506 del Código de Procedimiento Civil. La recaudación de las multas se hará dentro del mismo proceso, por apremio real, a partir del mandamiento de ejecución que se dictara.

Artículo 62. - La prescripción de las acciones que tiene SÍ VIVIENDA-EP para la recuperación de sus créditos, se operará en el doble del tiempo establecido para la prescripción de las acciones en general. En los juicios de coactiva que inicie para la recuperación de su cartera no procede el abandono; las providencias que se dicten no son susceptibles de recurso alguno y todo incidente se rechazará de plano.

De las sentencias que se dicten en los juicios de excepciones, podrá apelarse ante la respectiva Corte Distrital Provincial.

Artículo 63. - Facúltase a SÍ VIVIENDA-EP para que, en los casos que autorice el Directorio, en el auto de pago que dicte el juez de coactiva, o en cualquier estado del juicio, antes del remate, disponga la anticresis judicial de la empresa hipotecada o la prenda pretoria de los objetos empeñados. SÍ VIVIENDA-EP podrá designar la persona que tome a su cargo la gerencia de la empresa intervenida por la anticresis judicial en las condiciones que acuerde previamente, quien podrá ser removida por el Gerente General de SÍ VIVIENDA-EP si lo estimare conveniente.

Artículo 64. - Las inversiones que hiciere SÍ VIVIENDA-EP en la administración de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, estarán amparadas por las mismas garantías que los créditos debidos por la empresa. Los pagos que, por cualquier concepto, efectúe SÍ VIVIENDA-EP a los trabajadores de la empresa intervenida, aun por operaciones anteriores a la anticresis judicial, tendrán la calidad de pagos por subrogación y gozarán del mismo grado de preferencia que gozarían los trabajadores beneficiados. Los frutos de la industria producidos durante la vigencia de la anticresis judicial o de la prenda pretoria, serán aplicados al crédito de Provivenda-EP, sin perjuicio de cubrirse el saldo con el producto del remate.

Artículo 65. - En los juicios coactivos que inicie SÍ VIVIENDA-EP podrá ordenarse el embargo de bienes muebles, en el mismo auto de pago.

Artículo 66. - En los juicios coactivos de bienes muebles en el juicio de coactiva, puede procederse al embargo de bienes muebles, de acuerdo a las normas generales, y será también facultativo de





SÍ VIVIENDA-EP, optar por la venta al martillo, en los términos señalados en el Código de Comercio. En este caso, el juez de la coactiva dispondrá que se notifique a un martillador público.

Artículo 67.- Cuando el ejecutado no designe perito, dentro del término concedido, para el avalúo de los bienes embargados, bastará el informe del nombrado por **SÍ VIVIENDA-EP**.

Artículo 68.- El funcionario o empleado de **SÍ VIVIENDA-EP** que ejerza la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna anormalidad, éste será destituido del cargo y se notificará al colegio profesional respectivo.

TÍTULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- SUSPENSIÓN DE PAGOS.- **SÍ VIVIENDA-EP** suspenderá los pagos a quienes la Contraloría General del Estado haya establecido glosas de responsabilidad civil culposa que se hayan confirmado, en sede administrativa, por cualquier causa y respecto de cualquier empresa pública o entidad del Estado, sin perjuicio del posterior ejercicio de la jurisdicción coactiva señalada en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La suspensión de pagos referida se efectuará hasta el monto de la glosa y servirá para garantizar su pago y no se cancelará por la presentación del juicio de excepción a la coactiva.

SEGUNDA.- SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS.- **SÍ VIVIENDA-EP**, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF.

La contabilidad que lleve **SÍ VIVIENDA-EP** estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.

TERCERA.- CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS.- Para la conservación de archivos **SÍ VIVIENDA-EP** podrá usar el procedimiento de grabación en sistemas de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos con los procedimientos propios que para el efecto se establezca.



Los documentos grabados en sistema de microfiliación, magneto-ópticos u ópticos, una vez que hayan quedado correctamente grabados en los diferentes medios y dependiendo de su naturaleza, podrán ser incinerados o destruidos, según sea el caso.

La copia auténtica de un documento grabado en medios de microfiliación, magneto-ópticos u ópticos tendrá el mismo valor probatorio que el original. Para la aplicación de lo establecido, se requerirá la certificación sobre autenticidad de una entidad acreditada de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

CUARTA.- SOFTWARE LIBRE.- **SÍ VIVIENDA-EP**, en función de sus requerimientos y compatibilidades tecnológicas, para aquellos aspectos que no se relacionen con el núcleo o piro de su negocio fomentará el desarrollo y uso de sistemas informáticos basados en software no propietario (software libre), y podrá trabajar con software propietario cuando los sistemas de software no sean compatibles con los requeridos. La decisión sobre estos aspectos le corresponde al Gerente General.

TÍTULO XII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En un plazo no mayor a ciento ochenta días, el I. Consejo Municipal, a partir de la sanción de esta ordenanza, tomará todas las medidas necesarias para el funcionamiento de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "**SÍ VIVIENDA-EP**". En el mismo plazo señalado, se procederá a nombrar el Directorio de la Empresa, que en un plazo no mayor a 5 días una vez posesionado iniciará sus labores.

SEGUNDA.- En un plazo no mayor a sesenta días, desde la posesión del Directorio, el mismo aprobará los reglamentos pertinentes y tomará las medidas necesarias para el funcionamiento de "**SÍ VIVIENDA-EP**".

TERCERA.- En la integración del Directorio de **SÍ VIVIENDA-EP** al representante de la ciudadanía designado por el rector de la Universidad Eloy Alfaro de Manabí de entre los profesionales de las Facultades de Arquitectura o de Ingeniería le corresponderá actuar como titular el primer año desde de su posesión y, al representante de la Asociación Cantonal de Barrios de Manta le corresponderá actuar en calidad de suplente. El primer año de su posesión. A partir de ello, en adelante actuarán sucesivamente y sucesivo anualmente en la titularidad de dicha representación.





CUARTA.- El Il. Concejo Cantonal, previo inventario y debidamente acordado con "SÍ VIVIENDA-EP", autorizará la transferencia de los Recursos Humanos; y bienes muebles e inmuebles municipales que pasarán a conformar el patrimonio de la Empresa.

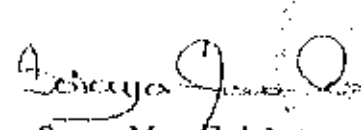
DISPOSICIONES FINALES

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contraposición con las establecidas en la presente ordenanza, expedidas con anterioridad.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación de conformidad a lo previsto en el artículo 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

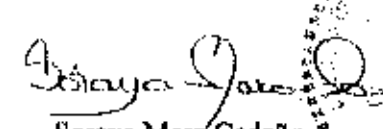
Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta a dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.


Lic. Jimmy Delgado Zambrano
VICEALCALDE DE MANTA


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta en las Sesiones Ordinarias celebradas el veintitrés de octubre del año dos mil nueve; y, dieciocho de diciembre del año dos mil nueve; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.

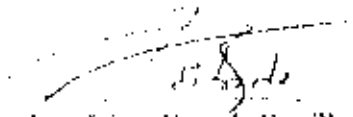
Manta, Diciembre 23 de 2009.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



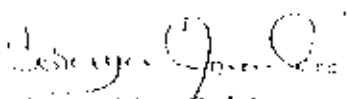
VISTOS: Que la ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP", se ha tramitado en atención a todos los requisitos de Ley, por lo que el suscrito Alcalde de Manta, la SANCIONA, ordenando su ejecución y promulgación.

Manta, Diciembre 30 de 2009


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP", conforme a lo establecido en la Ley; el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

Manta, Diciembre 30 de 2009


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone que el Estado constituirá empresas públicas para la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. En este contexto, las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito, regional, provincial o local; y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que la creación de empresas públicas se hará por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la letra j) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, asigna como atribución del Concejo Municipal, la de aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley;

Que, el artículo 277 del COOTAD señala que los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía; garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento;

Que, el artículo 419 del COOTAD define a los bienes de dominio privado como aquellos que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los





gobiernos autónomos descentralizados. Agrega la norma que estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado;

Que, el artículo 435 del COOTAD reitera que los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines;

Que, en la Edición Especial del Registro Oficial No. 41 de 19 de mayo de 2010, consta publicada la Ordenanza de Creación de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Sí Vivienda"; cuyo objeto es desarrollar proyectos de urbanización del suelo cantonal para implantar proyectos alternativos de vivienda en el cantón Manta. Igualmente, competirá a la empresa todas aquellas actividades accesorias, complementarias y derivadas de este objeto social;

Que, es de interés del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta agotar las acciones que correspondan en orden a que el cantón sea autosustentable en la generación y consumo de energía eléctrica, en aplicación de las recientes regulaciones expedidas en ese sentido por el Consejo Nacional de Electricidad, CONELLEC; decisión que a la vez se inscribe en el concepto constitucional de la soberanía energética;

Que, igualmente, es de interés del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta administrar determinados bienes catastrados como de dominio privado, a través de una empresa pública de propiedad Municipal, con lo cual se cumple cabalmente el imperativo que, en torno a dichos bienes, establece el COOTAD; y,

En ejercicio de su facultad legislativa,

EXPIDE:

**Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Creación de la EMPRESA
MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
"SÍ VIVIENDA-EP"**

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 1 por el siguiente:

"Artículo 1.- CREACIÓN, OBJETO Y DOMICILIO.- Crease la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, bajo la denominación de "SÍ

Dirección: Calle 93
Teléfonos: 2611 171
Fax: 2611 731
Casilla: 43 06 1932
E-mail: gobierno.manta@dui
Web site: www.manta.gub.ec





VIVIENDA-EP", constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio.

SÍ VIVIENDA-EP tendrá por objeto la promoción, diseño, desarrollo, implementación y comercialización de proyectos inmobiliarios, urbanísticos, comerciales e industriales de toda índole, en todas sus fases. Asimismo, constituye objeto de **SÍ VIVIENDA-EP**, las actividades inherentes a la generación, distribución y comercialización de energía eléctrica. Igualmente competará a la empresa todas aquellas actividades accesorias, complementarias, derivadas y necesarias para el cumplimiento de su objeto.

El domicilio principal de **SÍ VIVIENDA-EP** estará en la ciudad de Manta, sin perjuicio de lo cual la empresa ejercerá sus actividades a nivel nacional. En el desarrollo y gestión de sus actividades, **SÍ VIVIENDA-EP** podrá establecer agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del cantón Manta.

SÍ VIVIENDA-EP se regirá por la presente Ordenanza, la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, leyes afines, y las Resoluciones que expida su Directorio y Gerente General".

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:

"Artículo 2.- OBJETIVOS.- Son objetivos de **SÍ VIVIENDA-EP** los siguientes:

- a) Promocionar, diseñar, desarrollar, implementar y comercializar proyectos inmobiliarios, urbanísticos, comerciales e industriales de toda índole, en todas sus fases;
- b) Desarrollar todas las actividades inherentes a la generación, distribución y comercialización de energía eléctrica;
- c) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere, apoye y facilite iniciativas y alternativas públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias del país; y determinar políticas generales de asentamientos humanos;





d) Contar y mantener un catastro local en coordinación con el catastro nacional integrado georeferenciado de vivienda;

e) El mejoramiento urbano y de vivienda, la dotación de lotes con servicios y vivienda nueva, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar mediante el desarrollo de proyectos, planes, programas de financiamiento para viviendas de interés social en el país, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, bajo principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, equidad, interculturalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad con enfoque en la gestión de riesgos;

f) Mejorar la vivienda precaria, dotar de albergues, espacios públicos y áreas verdes;

g) Formular y ejecutar planes, programas y proyectos, tendientes a la urbanización del suelo y construcción de vivienda que generen alternativas habitacionales, bien sea por administración directa, asociación, contratos, licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, antierosis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano;

h) Formular y ejecutar planes, programas, proyectos, y demás iniciativas tendientes a la urbanización y explotación del suelo y construcción de vivienda que generen alternativas habitacionales, bien sea por administración directa, asociación, contratos, licencias, concesiones, fideicomisos, arrendamientos con opción de compra, antierosis y cualquier forma legal reconocida por el derecho ecuatoriano;

i) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencia de tecnologías orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general; con énfasis en la generación de fondos de crédito destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social;

j) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes y proyectos inmobiliarios y energéticos de toda índole;

Dirección: Calle 3ra y A
Teléfonos: 2911 411 - 2911 411
Fax: 2911 411
Casilla: 1305 4887
E-mail: admco@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





k) Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten al desarrollo de proyectos inmobiliarios y energéticos de toda índole;

l) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, con la finalidad en el campo de la vivienda, que permitan constituirse en la instancia propiciadora de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas en condiciones dignas;

m) Prestar asistencia técnica y apoyo a organizaciones sociales formadas con el objeto de adquirir terrenos debidamente urbanizados;

n) En el marco de la ley, las ordenanzas vigentes y de acuerdo a la planificación municipal, sugerir procesos de reestructuración parcelaria y expropiación al Concejo Municipal que corresponda, que faciliten la urbanización del suelo, contribuyan a solucionar problemas habitacionales de interés social, y permitan su explotación comercial, así como el desarrollo e implantación de proyectos energéticos;

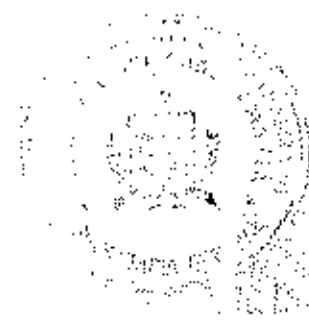
o) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para que las familias de escasos recursos que habitan en el cantón y no poseen vivienda, puedan acceder a una vivienda digna, de acuerdo a sus posibilidades económicas y a su capacidad de ahorro;

p) Generar en forma extraordinaria, propuestas alternativas de vivienda de planta nueva, mejoramiento habitacional y restauración de inmuebles, para sectores poblacionales de escasos recursos económicos;

q) Contribuir para la legalización de la propiedad de la vivienda de grupos humanos que tengan problemas con sus títulos de propiedad;

r) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas y de bajo costo para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas;

s) Prestar servicios de planificación, estudios y diseños, asesoría o construcción de urbanizaciones, locales comerciales, plantas eléctricas, entre otras actividades conexas;





u) Contar con un registro de suelos para emplazar urbanizaciones para tener un conocimiento claro y preciso de los posibles lugares que puedan albergar a nuevas familias con vivienda propia. Al igual que un Registro de proyectos, como parte de la planificación, para la promoción y desarrollo de propuestas habitacionales;

v) Proteger el patrimonio de la empresa;

w) Maximizar sus ingresos y utilidades, con sujeción a estándares y principios de gobierno y responsabilidad corporativa internacionalmente aceptados, tales como los emitidos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico "OCDE", en cuanto no se contrapongan con la Ley Orgánica de Empresas Públicas; y,

x) Todas aquellas que le sean requeridas por el Concejo Municipal de Manta."

Art. 3.- Sustitúyase el número 1 del artículo 7 por el siguiente:

"1) Establecer las políticas y metas de la Empresa a través de sus órganos competentes, y evaluar su cumplimiento. En su planificación, el Directorio considerará las políticas del Sistema Nacional de Innovación y el desarrollo de tecnologías óptimas dentro de su ámbito de acción;"

Art. 4.- Sustitúyase el número 5 del artículo 9 por el siguiente:

"5) Velar porque la empresa en el desarrollo de sus actividades cuente con la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las actividades de promoción, diseño, desarrollo, implementación y comercialización de proyectos inmobiliarios, urbanísticos, comerciales e industriales de toda índole, en todas sus fases; así como aquellas necesarias para desarrollar todas las actividades inherentes a la generación, distribución y comercialización de energía eléctrica;"

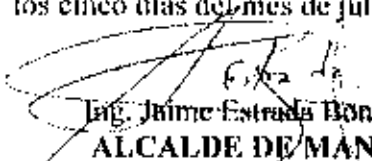
DISPOSICIÓN FINAL.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación.

Dirección: Calle 9 y Av. 1
Teléfonos: 2041 171 - 261
Fax: 2041 714
Casilla: 1105 4552
E-mail: gdm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



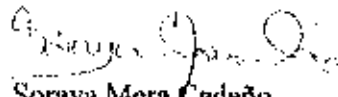


Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Manta a los cinco días del mes de julio del año dos mil doce.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

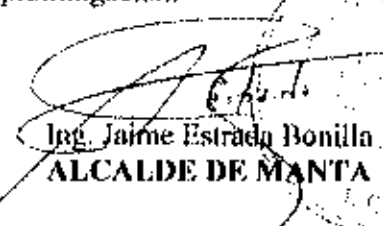

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Manta en las Sesiones Ordinarias celebradas el veintinueve de junio del año dos mil doce; y, cinco de julio del año dos mil doce; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

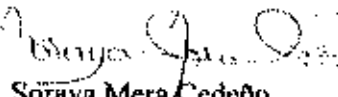
Manta, julio 5 de 2012.

VISTOS: Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, se ha tramitado en atención a todos los requisitos de Ley, por lo que el suscrito Alcalde de Manta, la **SANCIONA**, ordenando su ejecución y promulgación.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Manta, julio 12 de 2012.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SÍ VIVIENDA-EP"**, conforme a lo establecido en la Ley; el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad a los doce días del mes de julio del año dos mil doce.

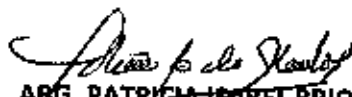

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

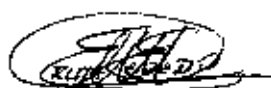
Manta, julio 12 de 2012.

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 de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, 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. **SEXTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.-** A fin de dar cumplimiento a lo determinado en el Art. 109 del Acuerdo Ministerial No. 109, expedido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el 25 de Julio de 2012, La Compradora por ser beneficiaria del bono de la vivienda, no podrá enajenar el inmueble adquirido durante cinco años, contados desde la inscripción de la Escritura en el Registro de la Propiedad. **SEPTIMA.- ACEPTACION.-** La Compradora 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 Los Compradores. Usted señor Abogado, se hará cargo de redactar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta Escritura. **Firmado:** Abogada Clemencia Bravo D., matrícula No. 1.060 del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda elevada a Escritura.

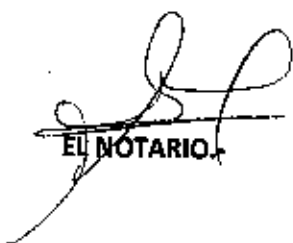
NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Pública con todo el valor Legal.. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE


ARQ. PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA
 Gerente General SI VIVIENDA EP
 RUC 1360065170001


ERLITA HEROÍNA CEDEÑO MOLINA.-
 C.C. No. 131092046-5




 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 (43 FOJAS).-


Sr. Jorge Guanduliza G.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

B

X