



# CROQUIS

A large, dense grid of small, stylized, repeating patterns, resembling a complex woven texture or a highly detailed, abstract mosaic. The patterns are composed of small, interconnected geometric shapes, creating a complex, textured surface.

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, LOS ANGELES

| CERRAMIENTO                               |  |
|-------------------------------------------|--|
| HORMIGON ARMADO<br>MACINA<br>CADA<br>OTRO |  |

**DESQUEJE CON RELACION A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO**

SORRE LA RASANTE ☐ ☒ SENCOS

BATULLA RASANTE ☐

(16)

**SERVICIOS DEL LOTE**

(20) AGUA POTABLE

|   |           |
|---|-----------|
| 1 | NO EXISTE |
| 2 | SI EXISTE |

(21) DESAGUES

|   |           |
|---|-----------|
| 1 | NO EXISTE |
| 2 | SI EXISTE |

(22) ELECTRICIDAD

|   |           |
|---|-----------|
| 1 | NO EXISTE |
| 2 | SI EXISTE |

**CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE**

(23) AREA

SIN CURVAS ☐ ☒

(24) PERIMETRO

(25) LONGITUD DEL FINTE

(26)

WATER - 17-19-20-21-22-23-24-25-26

PLAN REGISTRADO

**RESERVAÇÃO**

|                              |                  |   |                          |      |                                 |                          |
|------------------------------|------------------|---|--------------------------|------|---------------------------------|--------------------------|
| (27)                         | SIN EDIFICACION  | 1 | <input type="checkbox"/> | (30) | NÚMERO DE BLOQUES<br>TERMINADOS | <input type="checkbox"/> |
|                              | CON EDIFICACION  | 2 | <input type="checkbox"/> |      |                                 |                          |
| USO DEL ARCA SIN EDIFICACION |                  |   |                          |      |                                 |                          |
| (28)                         | USO              | 1 | <input type="checkbox"/> | (31) | NÚMERO DE BLOQUES               | <input type="checkbox"/> |
|                              | OTRO USO         | 2 | <input type="checkbox"/> |      |                                 |                          |
| (29)                         | OTRO USO         | 3 | <input type="checkbox"/> |      |                                 |                          |
| (32)                         | TOTAL DE BLOQUES |   |                          |      |                                 | <input type="checkbox"/> |

*Scoptes florig. whitis*



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

|             |    |    |    |        |
|-------------|----|----|----|--------|
| 2015        | 13 | 08 | 05 | P03460 |
| COMPRAVENTA |    |    |    |        |

QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" A FAVOR DE  
SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY Y PATRICIA  
VERONICA CEDEÑO VARRED

CUANTÍA: USDS35.200,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN  
SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY Y PATRICIA  
VERONICA CEDEÑO VARRED A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
Manabí, República del Ecuador, ocho (08), de Octubre del año dos mil  
quince, ante mi DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO  
PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes  
personas: Por una parte: UNO.- La señora PATRICIA ISABEL BRIONES  
TAPIA, en calidad de Gerente General, la EMPRESA MUNICIPAL DE  
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP",  
conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente del Acta  
de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del  
dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para  
celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes,  
debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas,  
tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes;  
por otra parte: DOS.- La señora PATRICIA VERONICA CEDEÑO

VARRED, por sus propios derechos y por los que representan en su calidad de Apoderada Especial de su cónyuge el señor SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante: **TRES.-** El Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:** **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**, legalmente representada por la señora Patricia Isabel Briones Tapia, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia certificada de la parte pertinente



del Acta de la Sesión de Directorio de la empresa, de fecha veintisiete de mayo del dos mil catorce, en la que también queda expresamente autorizada para celebrar el presente acto, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen La señora **PATRICIA VERONICA CEDEÑO VARRED**, por sus propios derechos y por los que representan en su calidad de Apoderada Especial de su cónyuge el señor **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY**, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno) En Sesión Ordinaria del Ilustre Consejo Cantonal de Manta, celebrada a los veinte días del mes de mayo del año dos mil diez, presidida por el Abg. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, se resolvió declarar de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación y de interés social el área con una superficie de trescientos cincuenta y siete punto dieciséis hectáreas, localizada al sur-este de Manta en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi; para destinarla como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos. Dos) Mediante Ordenanza Publicada en el Registro Oficial No. Cuarenta y uno, Edición Especial del diecinueve de Mayo de dos mil diez, se crea la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano, **"SI VIVIENDA-EP"**, constituida como persona jurídica de derecho público, autonomía financiera, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales económicos, sociales, ambientales y con patrimonio propio; cuyo objeto será desarrollar proyectos de urbanización en el suelo cantonal del Cantón Manta. Tres) Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-

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

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, un terreno y vivienda consistente en el lote treinta y



uno de la manzana ocho del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirrios Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** ocho metros, herradura ocho; **ATRÁS:** ocho metros y lote número treinta y dos; **COSTADO DERECHO:** trece metros, área verde y calle uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y lote número treinta. Área total ciento cuatro metros cuadrados. Medidas y linderos que constan en la Autorización SN emitida por la Directora de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, de fecha veinticinco de agosto del dos mil quince, 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 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

**QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que existe(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago.

gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-**

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejó, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparecen La señora **PATRICIA VERONICA CEDENO VARRED**, por sus propios derechos y por los que representan en su calidad de Apoderada Especial de su cónyuge el señor **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY**, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY Y PATRICIA VERONICA CEDENO VARRED**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/dei IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y vivienda consistente en el lote treinta y uno de la manzana ocho del Programa Habitacional Si Mi Casa Primera Etapa, situado sobre el margen sur de la vía Circunvalación

Tramo Dos, acceso a la Lotización Senderos, a mil doscientos metros de ésta, en la parroquia Tarqui, sector Urbirríos Dos, cantón Manta, provincia de Manabí, d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este



Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:  
**LINDEROS GENERALES: FRENTE:** ocho metros, herradura ocho;  
**ATRAS:** ocho metros y lote número treinta y dos; **COSTADO**  
**DERECHO:** trece metros, área verde y calle uno; **COSTADO**  
**IZQUIERDO:** trece metros y lote número treinta. Área total: ciento cuatro  
metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando  
hayán sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por  
LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE  
DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria  
no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere  
algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá  
declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble  
mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.  
**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real  
de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.  
**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De  
manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE  
DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre  
el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y  
cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO  
proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se  
constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE  
DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni  
establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el  
consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito  
concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado,  
EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago

total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**



**INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición

alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que



traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con

los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que Elia, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL

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



impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que ocasionaron por los diversos contratos y créditos que se les otorgue, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía

hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia

c.c. 1306934009

**GERENTE GENERAL LA EMPRESA MUNICIPAL DE  
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO  
ESPECIAL DEL BIESS

*Verónica Cedeño Varred*

f) Sra. Patricia Verónica Cedeño Varred

c.c. 130859141-9

*Diego Chamorro*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CIUDADANÍA NO 130859141-9  
 CEDENO VARRED PATRICIA VERONICA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 26 DICIEMBRE 1973  
 0061 00622 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1974  
 VERONICA CEDENO VARRED  
 FRANCISCO CEDENO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3343V4244  
 CASADO SEGUNDO ABELINO BARRERA S  
 PRIMARIA CUENACER. DOMESTICOS  
 FRANCISCO A CEDENO JIMENEZ  
 CARMEN VARRED  
 MANTA 09/09/2003  
 09/09/2020  
 REN 0279851



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 023  
 023 - 0166 1308591419  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEDENO VARRED PATRICIA VERONICA  
 MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCION 1  
 MANTA  
 PARROQUIA 1  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 2 08 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



POSTED 1975 1975

1975/2629

Dr. Diego Chamorro Pepinero  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BARRERA SUCUZHANAY SEGUNDO ABELINO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **AZUAY**  
 PAÍS: **PAUTE**  
 ESCRIBE: **BLANCO VICTOR ECUERDO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1962-03-22**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 PATRONA: **VERÓNICA**  
 CEDERO: **VARRED**

**090725639-0**

**INSTRUCIÓN BÁSICA**  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MARINO MERCANTE**  
**V2403YS3472**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BARRERA ARGENTO**  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE: SUCUZHANAY ROSA**  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2015-02-09**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-02-08**

*[Firmas]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CRI**

**001**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**ELECCIONES SECCIONALES 15 DE FEBRERO DE 2014**

**001 - 0049**  
**NÚMERO DE CERTIFICADO**  
**0907256390**  
**CÉDULA**  
**BARRERA SUCUZHANAY SEGUNDO ABELINO**

**MANABI**  
**PROVINCIA**  
**CIRCUNSCRIPCIÓN 2**  
**MANTA**  
**SECCIONES 4**  
**CANTÓN**  
**PARRISOLA**  
**ZONA**

*[Firma]*  
**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA**

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 3 de octubre de 2015

*[Firma]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

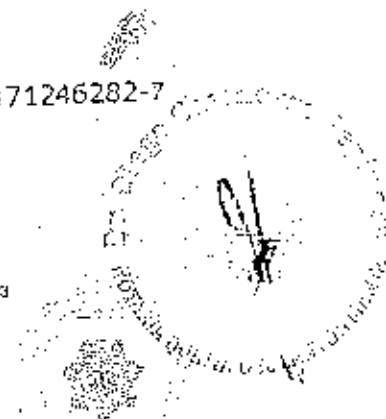




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
DE IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEJULA 171246282-7  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PAEZ MONCAYO  
ROBERT ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO  
RIOBAMBA  
MALDONADO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN  
IRAGUITO  
PARROquia

EL PRESIDENTE DE LA JUNTAS

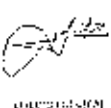
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 2 de mayo de 2014

Dr. Diego Chamorro Peñafiel  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

EDUCACIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAEZ NEPTALI ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MONCAYO BERTIRA NOEMÍ  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2012-05-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-05-14



V4342V4242



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103293



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....

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

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

Manta, ..... 7 ..... de ..... Septiembre ..... de 20 ..... 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274531000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ- 08-LOTE 31  
Manta, siete de septiembre del dos mil quince.



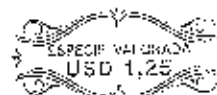
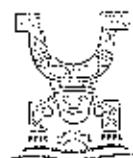
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 048989



No. 955-1998

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA**, con clave Catastral # 3274531000, ubicado en la manzana 8 lote 31 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectada por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Herradura 8

Atrás: 8m. Lote 32

Costado derecho: 13m. Arca Verde y Calle 1

Costado izquierdo: 13m. Lote 30

Área: 91m<sup>2</sup>

Manta, septiembre 07 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
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 certificador, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 073175



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCIÓN .....  
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP"  
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ-08 LOTE 31  
pertenece a .....  
AVALÚO COMERCIAL PRESENTE .....  
ubicada ..... \$35200.00 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 .....  
cuyo ..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS DAD .....  
de ..... ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B. ....

JZ

Manta, de ..... del 20

07 DE SEPTIEMBRE 2015



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



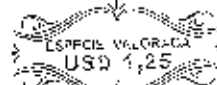
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 125011

Nº 125011

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34719

Fecha: 4 de septiembre de  
2015

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

El Predio de la Clave: 3-27-45-31-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ- 08 LOTE 31

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1366065170001

Propietario

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 5169,20  |
| CONSTRUCCIÓN: | 30030,80 |
|               | 35200,00 |

Son: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS 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".

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

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 GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 04/09/2015 5:47:12



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

**AUTORIZACION**

Mz. 08, Lote 31

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **BARRERA SUCUZHAÑAY SEGUNDO ABELINO** 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 31 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-31-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 31: área total: 104,00m<sup>2</sup>

Frente: 8,00m - Herradura 8

Posterior: 8,00m - Lote 32

Lateral derecho: 13,00m - Área veda y calle 1

Lateral Izquierdo: 13,00m - Lote 30

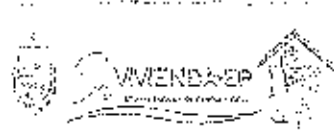
Manta, 25 de Agosto de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**



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

J.L.D.



ACCIÓN DE PERSONAL

Nº 030

Fecha: 28 mayo de 2014

Decreto: \_\_\_\_\_ Acuerdo: \_\_\_\_\_ Resolución: ☒

Nº: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

APELLIDOS: BRIONES TAPIA

NOMBRES: PATRICIA ISABEL

CEDULA  
130693400-9

EXPLICACIÓN

- ☐ Ingreso al Servicio Civil
- ☐ Promoción
- ☐ Ascenso
- ☐ Traslado
- ☐ Vacaciones
- ☐ Reclutamiento
- ☐ Recontratación
- ☐ Sanción Disciplinaria
- ☐ Comisión de Servicios
- ☐ Destitución
- ☒ Otros (NOMBRAMIENTO)

SEGÚN OFICIO Nº 011-A/C-M-JOZC, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL, ETC.

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: GERENCIA GENERAL

Puesto: GERENTE GENERAL ETC

Lugar de Trabajo: MANTA

Salario Unificado: US\$ 3.100,00

Partida Presupuestaria: 110-51.01.05

Departamento: GERENCIA GENERAL

Puesto: GERENTE GENERAL

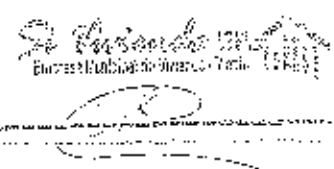
Lugar de Trabajo: MANTA

Salario Unificado: US\$ 3.100,00

Partida Presupuestaria: 110-51.01.05



Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeno  
AUTORIDAD NOMINADORA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Patricia Isabel  
FIRMA  
FUNCIONARIO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZÁ

Sección de Bomberos

Logo of the Cuerpo de Bomberos de Manizá

Sección de Bomberos  
Calle 10 No. 10-10  
Manizá, Cundinamarca

000073871

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Identificación: 286065171031

UBICACIÓN:

PROYECTO: "SI VIVIENDA EPT EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO"  
UBICACIÓN: PROC. HABITACIONAL SI MI CASA N.º-08

DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

385888

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

08/09/2015 10:39:35

ACTUALIZADO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

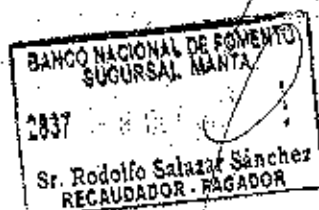
VALIDO HASTA: 31 de diciembre de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Sección de Bomberos de Manizá

000073871

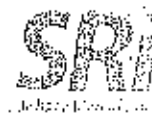
BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
05/10/2015 11:05:02 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 SERVICIO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECESION VARIAS  
CITA CONVENIO: 3-00117187-4 (3)-CITA CONSIENTE  
REFERENCIA: 475574744  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCAERLAS  
OFICINA: 76 - MANTA UP: brsalazar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria V  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Efectivo:             | 1.00 |
| Comision Efectiva:    | 0.50 |
| IVA 12%               | 0.06 |
| TOTAL:                | 1.56 |
| SALIDA A VERIFICACION |      |





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1360065176001  
RAZON SOCIAL: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: RIVONES TAPIA PATRICIA ISABEL  
CONTADOR: PINARGOTE MACIAS LISSETTE MONSERRATE  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/05/2010 FEC. CONSTITUCION: 10/05/2010  
FEC. INSCRIPCION: 03/09/2010 FECHA DE ACTUALIZACION: 20/05/2015

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. A Numero: SIN Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM  
Referencia Ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: lradem\_565@hotmail.com Teléfono Trabajo:  
053905015 Teléfono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0994354555  
DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1 de 001 al 001  
JURISDICCIÓN: ZONA 4 MANABÍ

ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se certifica que los antecedentes de tributo  
presentados de esta contribuyente  
previamente han sido verificados por el  
SRI  
13/05/2015  
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Declaro que los datos contenidos en este documento, son verídicos y verificados, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se  
deriva (Art. 57 Código Tributario, Art. 11 Código DSC) Ad. 2 Responsabilidad para la Aplicación de la Ley del RUC

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANABÍ AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 20/05/2015 10:59:00



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: "SI VIVIENDA-EP"  
FEC. INICIO ACT: 19/05/2010  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS,  
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANÍSTICOS,  
COMERCIALES E INDUSTRIALES.

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A  
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem\_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo:  
053916327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 de OCTUBRE 2015

Dr. Diego Chamorro Repinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FORMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI  
Se verifica que los documentos de identidad  
y certificados de relación originales  
presentados pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 20 MAY 2015  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se  
deriva (Art. 27 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

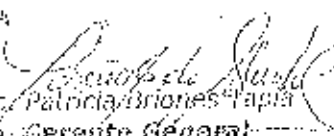
Fecha y hora: 20/05/2015 10:50:59

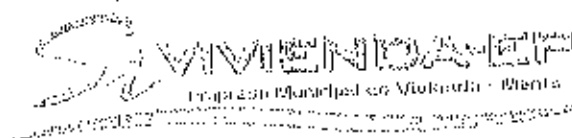


**CERTIFICO:** Que el Directorio en su Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo de 2014 resolvió lo siguiente: "el Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de la Empresa SI VIVIENDA-EP, a la Ab. Patricia Briones Yapia, quien ejercerá la Representación 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 Yapia  
Gerente General  
Secretaría Del Directorio  
Empresa "SI VIVIENDA-EP"



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

**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 veintiseis 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 Cordero, Alcalde del GADM-MANTA delega como Presidente Encargado al Ing. Walther Segundo Vilac, por medio de oficio No. 029-AIC-M-JOZ de fecha veintiseis de mayo de dos mil catorce, se da inicio a la sesión ordinaria, con la asistencia de los siguientes señores Directores: Ab. Fernando Pico Arteaga, Concejal de Manta, Presidente Comisión Municipal Permanente de Planeamiento Urbano; Econ. Jonny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal, Permanente de Obras Públicas; Arq. Jonathan Orcezo Cabaña, Director Municipal de Planeamiento Urbano, GADM-MANTA; Ing. Edmundo Durán Delgado, Representante de la Federación de Barrios de Manta, Corio 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-AIC-M-JOZ, 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 24 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 vigor a los señores Concejales Ab. Fernando Pico Arteaga y Econ. Jonny Mera Chávez, delegados del Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente de la comisión Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Arq.



Jonathan Orozco Cobelli, en representación de la Dirección de Planeamiento Urbano; Ing. Edmundo Durán Delgado, representante de la Federación de Barrios de Mantua. 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 por lo cual han sido designados por los respectivos organismos que los han nombrado. Responden los señores Directores, Sí juramos. Continúa el señor Presidente Encargado del Directorio: si así lo hacéis que esta ciudad y la patria os promite, caso contrario os demande, quedan ustedes legalmente posesionados como Directores de la empresa de vivienda y desarrollo urbano "SI VIVIENDA-EP"

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

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

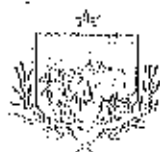
**RESOLUCIÓN:** El Directorio una vez que ha analizado la terna propuesta, resuelve nombrar como Gerente General de "SI VIVIENDA-EP" a la Ab. Patricia Briones, quien ejercerá la Representación Legal con todos los deberes y atribuciones determinados en el artículo 9 de la Ordenanza de Creación de esta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



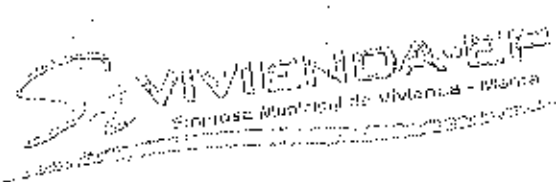
**SI VIVIENDA EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manabí



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de mayo de 2014; el informe es parte integrante de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Ab. Uriones informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un activo de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,396.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,620,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDURV, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "SI MI Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4 y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional SI MI Casa son Unifamiliar, Isabela, Gaviana, Toballí y Toballí 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-MANTÁ a transferido a SI VIVIENDA EP un área total de 2,025,371.36 m<sup>2</sup> en las que están incluidos el terreno conocido como La Paja 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 solicitó \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$



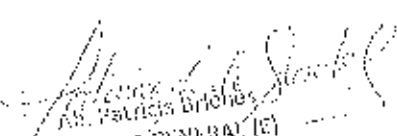
3,000,000.00 a favor de SI VIVIENDA-EP, posteriormente por decreto presidencial el BEV transfiere en la figura de cesión de derechos toda la cartera del BEV al Banco del Estado, realizándose un proceso de reestructuración de la deuda entre SI VIVIENDA-EP y el Banco del Estado por el desembolso recibido; y adicionalmente se concede una nueva exposición de crédito por un valor de \$ 1,000,000.00 cuyo primer desembolso es de \$ 500,000.00 y que fue realizado el 9 de mayo del presente año y el segundo desembolso se debería realizar en julio de 2014, existiendo dos hipotecas las cuales constituyen un porcentaje del 79.54% de los terrenos de SI Vivienda EP; también cumple indicar que se formaron 3 fideicomisos administrativos mercantiles con el propósito de administrar, comercializar y construir las viviendas del proyecto, los cuales no duraron más de tres meses; Señala que por medio de contrato de Dación en Pago SI Vivienda-EP entregó a la compañía Constructora del Pacífico S.A un área de 16,711.70 m<sup>2</sup> y de cinco viviendas tipo UMIÑA, lo que representa un monto total de \$ 733,082.96. Toma la palabra el Ab. Fernando Pico, quien en su intervención manifiesta que sería necesario y urgente solicitar un informe del estado de la venta de terrenos que fueron ofrecidos en venta como promoción de campaña por parte de la anterior administración; posteriormente y también haciendo uso de la palabra el Ing. Edmundo Durán Delgado, manifiesta que sería necesario se realice una fiscalización respecto a los terrenos que a nombre de SI Vivienda se estaban pretendiendo vender y a la vez utilizar como parte de campaña electoral por la administración anterior; luego toma la palabra El Econ. Jonny Mera, e indica que urge de manera inmediata se realice una auditoría de las áreas de Financiero y Comercialización; El Arq. Jonathan Orozco en uso de la palabra indica que sería conveniente realizar una sesión extraordinaria de directorio lo más urgente porque estamos entrando a fin de mes y hay muchos problemas como por ejemplo el de los empleados que hay que definir; por lo tanto, sugiere que se realicen una auditoría general de la empresa y se solicite al Alcalde que SI VIVIENDA EP sea intervenida. El presidente encargado en uso de la palabra y habiendo escuchado la preocupación existente por parte de los Directores manifiesta que deberíamos trabajar en conjunto con el Departamento de Recursos Humanos del GADMI-MANABÍ para dar trámite a la situación de los empleados, y a la vez solicitar profesionales que nos ayuden a realizar auditorías en cada uno de los departamentos de esta Institución, al respecto la Ab. Briones, informa que a la presente fecha se encuentran laborando 44 empleados, de los cuales 23 tienen nombramientos, 6 tienen contratos ocasionales y 15 están bajo el régimen de Código de trabajo. Sobre los empleados que tienen nombramientos señala que no han seguido el debido proceso enmarcado en los artículos 228 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 41-42 literal b), 47 literal b), 48 literal l), de la LOSEP, específicamente no se han realizado los concursos de méritos para el ingreso y promoción en la carrera administrativa. Toma la palabra el Ab. Pico quien dice sería conveniente dejar claro la situación legal de los terrenos que pertenecen a SI VIVIENDA. La Ab. Patricia Briones manifiesta que existe una

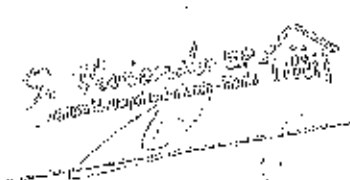


Inconsistencia entre la información presentada por el Departamento de Comercialización y la información que registra el Departamento Financiero, en virtud de lo cual se va a proceder a revisar ambos informes para determinar los motivos de las diferencias encontradas, también hace conocer al Directorio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

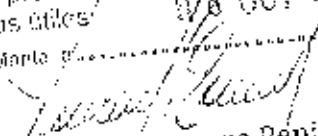
Para constancia de lo actuado el Señor Presidente Encargado del Directorio suscribe la presente acta, junto con la Secretaría del Directorio.

  
PRESIDENTE (C) DIRECTORIO  
S. VIVIENDA-EP

  
AS. Patricia Briones  
SECRETARIA DIRECTORIO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (34) fojas útiles.  
9/8 OCT 2014

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



52977



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52977:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de septiembre de 2015  
Parroquia: Turquí  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 08 DE LA MANZANA 31 DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,00m herradura 8 POSTERIOR: 8,00m lote 32 LATERAL DERECHO: 13,00m area verde y calle 1 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 30 AREA TOTAL: 104,00m<sup>2</sup> SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1.- Transferencia de Dominio

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

##### II.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. 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 1.747.610,71m<sup>2</sup> ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m<sup>2</sup> LOTE N. 2.- con un área de 176.609,99m<sup>2</sup> LOTE



N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

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

| Calidad   | Cédula o R.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 Muncipi  |              | Manta     |

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

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

## 2 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 377 - Folio Final: 394  
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 2.942  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

## 3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 443 - Folio Final: 518  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 3.275  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2010 más el área

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     |

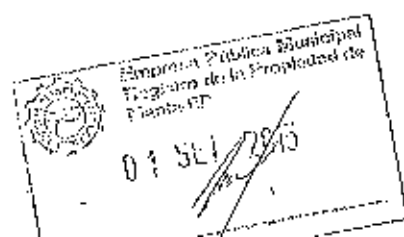
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 52977

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 |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 2                       |       |                         |
| Compra Venta | 1                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 11:24:52 del martes, 01 de septiembre de 2015

A petición de:

*E. L. S. S.*

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0

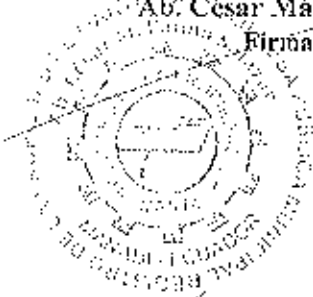


Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diere un traspaso de dominio o se  
constituya un gravamen.

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

AB. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



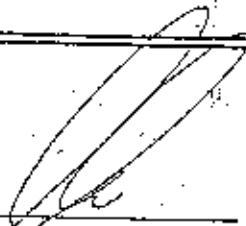
NOTARIO(A) MANUEL ARDON PEREZ ACUÑA  
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

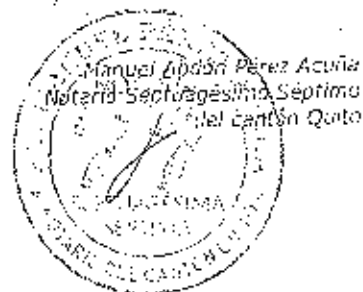
|                                 |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Escritura N°:                   |                                                     | 20151701077P01695         |                        |                    |              |                |                                                                           |
| ACTO O CONTRATO:                |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                                                     | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |                        |                    |              |                |                                                                           |
| OTORGANTES                      |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| OTORGADO POR:                   |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que lo representa                                                 |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR          | RUC                    | 1708156470001      |              | MANDANTE       | CHRISTIAN MARCELO BUDNELLI ALBANI MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL |
| A FAVOR DE:                     |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa                                                    |
| Natural                         | PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO                         | POR SUS PROPIOS DERECHOS  | CÉDULA                 | 1712462827         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                                                                           |
| UBICACIÓN                       |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| Provincia:                      |                                                     | Cantón:                   |                        | Parroquia:         |              |                |                                                                           |
| PICHINCHA                       |                                                     | QUITO                     |                        | BENALCAZAR         |              |                |                                                                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                                                     |                           |                        |                    |              |                |                                                                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    |                                                     | INDETERMINADA             |                        |                    |              |                |                                                                           |

NOTARIO(A) MANUEL ARDON PEREZ ACUÑA  
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|                                                         |  |                   |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------|--|-------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                                           |  | 20151701077P01695 |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                                        |  |                   |  |  |  |  |  |
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F) |  |                   |  |  |  |  |  |

| FECHA DE OTORGAMIENTO:       |                                                     | 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |                        |                    |              |          |                                                                        |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|------------------------------------------------------------------------|
| OTORGANTES                   |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| OTORGADO POR                 |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que lo representa                                              |
| A FAVOR DE                   |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| Persona                      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa                                                 |
| Jurídica                     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR          | RUC                    | 1768155470001      |              | MANDANTE | CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL |
| UBICACION                    |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| Provincia                    |                                                     | Cantón                    |                        | Parroquia          |              |          |                                                                        |
| PICHINCHA                    |                                                     | QUITO                     |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                                                        |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
|                              |                                                     |                           |                        |                    |              |          |                                                                        |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                                     | INDETERMINADA             |                        |                    |              |          |                                                                        |

  
 NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 río.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
EL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

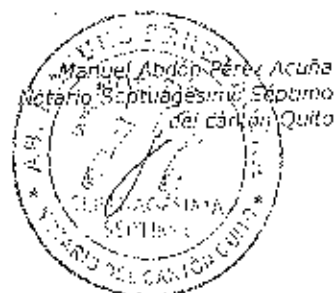
DI: 2 COPIAS

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO  
19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,  
20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito  
21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y  
22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor  
24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,  
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los  
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente  
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y  
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



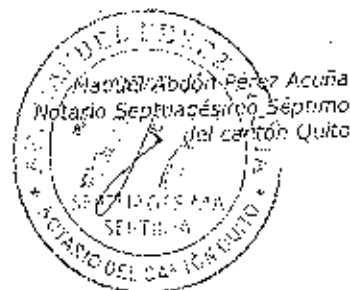
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy  
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos  
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece  
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar  
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las  
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI  
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente  
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los  
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro  
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar  
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,  
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de  
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe  
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del  
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con  
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior  
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado **CHRISTIAN**  
8 **MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**, en su calidad de  
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,  
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor **ROBERT**  
12 **ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número  
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete  
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,  
15 Encargado, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que a  
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
18 **UNO)** Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y  
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus  
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del  
22 BIESS. **DOS)** Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
28 otorguen a favor del BIESS. **TRES)** Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier  
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de  
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO  
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier  
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello  
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione  
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser  
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización  
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.  
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá  
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse  
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en  
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando  
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El  
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted  
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo  
22 necesarias para la plena validez de este instrumento."- (HASTA  
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta  
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana  
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez  
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de  
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a *h*



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se  
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en  
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

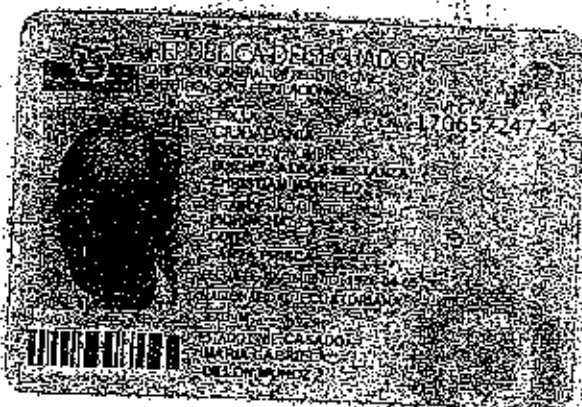
28

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

c.c. 1706572474

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de  
la Ley Notarial doy fe que la CORA que antecede, es igual a los  
documentos que en ... fejales que fueron presentados ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
QUITO  
Av. Amazonas N° 418 y Japón  
Tel.: (593) 2 337 0500  
GUAYACIL  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Tel.: (593) 4 232 0640  
www.biess.fin.ec

## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra b) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Richard Espinosa Guzmán, P.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

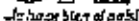
Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de  
la Ley Notarial doy fe que la copia que antecede es igual a los  
documentos que en ... se ...

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Sector:

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2016.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MARTA**  
Es copia de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en [06] [06] [06] [06] [06] [06] [06] [06] [06] [06]

Fecha: 11.09.2016

Dr. Diego Chacón Vespino  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MARTA**



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

### ARTÍCULO 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 Localidad Senderos, Parroquia Tarqui, Sector Urbirrios 2, en la Ciudad de Maná.

### ARTÍCULO 2.- ÁMBITOS 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.

### ARTÍCULO 3.- SUPREMACÍA DE NORMAS.-

En todo lo que no se hubiere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ordenanzas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Maná 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 de mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

### ARTÍCULO 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.



VIVIENDA-EP  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



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

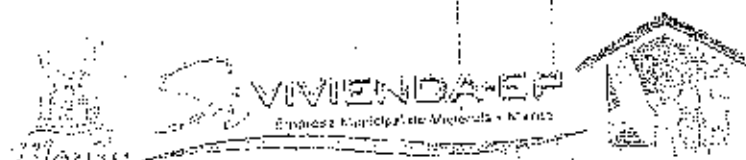
Constitución del Órgano de Dirección:

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

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

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

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



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

**ARTÍCULO 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 depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, las que provoquen la presencia de roedores y cucarachas.
- d) Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el orden del vecino.
- e) Descargar aguas residuales a la vía pública.

**ARTÍCULO 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 Marita.

**ARTÍCULO 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 persiguen 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 por 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 Marita, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.
- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no menoscaben o alteren la seguridad de las viviendas, su estructura general, su

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

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

## 8.2. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.-

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

## 8.3. VIVIENDA: COS Y CUS.-

Las Viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

De un piso, casas Tohalli y Gaviota,

De dos pisos casas Isabella y Umiña.

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

COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo).

CUS (Coeficiente del Uso del Suelo).

## 8.4.- DE LOS RETIROS.-

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

## 8.5 DE LOS CERRAMIENTOS.

### 8.5.1.- CERRAMIENTOS FRONTALES.-

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



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

Los cerramientos laterales deben realizarse de acuerdo al tipo de casa según el alineamiento técnico indicado:

- Implantación de viviendas Gavilota (Tipo 01) Ver pág. 21.
- Implantación de viviendas Gavilota y Umuña esquinera (Tipo 02) Ver pág. 24.
- Implantación de vivienda Tohalli y Gavilota (Tipo 03) Ver pág. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umuña (Tipo 04) Ver pág. 30.

#### 8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.-

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

#### 8.6.- DE LAS CUBIERTAS

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

8.6.2.- CUBIERTAS EN EL AREA DE LAVANDERIA: La cubierta en el área de lavandería debe realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. (Ver desde la pág. 21).

#### 8.7.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-

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

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

#### ARTÍCULO 9.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

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

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



### 9.2.- CONEXIONES.-

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

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

### 9.3.- VARIOS

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

### ARTÍCULO 10.- DISPOSICIONES PARA LAS REMODELACIONES.

Queda expresamente prohibido cambiar la fachadas de las viviendas, preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras del Plan Habitacional, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, repararlas y dejarlas en las mismas condiciones originales.

Considerando que el G.A.D. de Manizales 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 Manizales mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción".
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.

*f*

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 techos 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 08:00 y las 17:30.
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 Maná, 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. - ÁREAS DE LAVANDERÍA 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, notar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o murallas y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área de lavandería debe realizarse según las especificaciones indicadas para cada tipo de vivienda. Ver anexos (01, 02, 03 y 04).

#### 11.2.- ANIMALES DOMÉSTICOS.

- 11.2.1 Los animales domésticos: perros y gatos, de cualquier clase, que permanezcan en el Plan Habitacional, peligrosos o no, están condicionados a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites.
- 11.2.2 Si alguna de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
- 11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
- 11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

#### 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

Todos los propietarios de viviendas (tipo Uruña) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAD del Cantón Montalvo 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 causare por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
- 11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante éstos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
- 11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.

#### 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 sólo 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, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir ruido o malos olores.

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

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

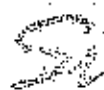
#### 11.6.- PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

#### ARTICULO 12.- MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES

La responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas
3. El Mantenimiento de las áreas comunales
4. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados
6. Este mantenimiento incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.



**VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



7. La reparación de daños de bienes comunales, 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 ABRENDAMIENTOS.-**

1. Ninguna vivienda podrá ser enajenada o arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento.
2. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a las viviendas colindantes y al urbanismo en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Junta General.
3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario de la propiedad y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

#### **ARTÍCULO 14.- DEL USO DE LA CANCHA.-**

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

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

Las Viviendas Tipo Umiña que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "Si Mi Casa", las que están ubicadas estratégicamente para brindar este servicio a la comunidad, quienes deberán cumplir con todos los permisos que competan para su respectivo funcionamiento.

#### **ARTÍCULO 16.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

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



determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no 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 familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no 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 encuentra estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.





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

## **AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS**

### **1. CASA TOHALLI**

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts<sup>2</sup> que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado de la cocina junto al mesón del fregadero.

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

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

#### **DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA**

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

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

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0.40cms alto x 0.20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma la riostra que estará apoyada sobre los muros de H<sup>2</sup>C donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de 0.10 cm. Luego, se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de 0.07cms de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



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



DETALLE DE MURO Y NICHO



DETALLE DE DINTEL #1

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

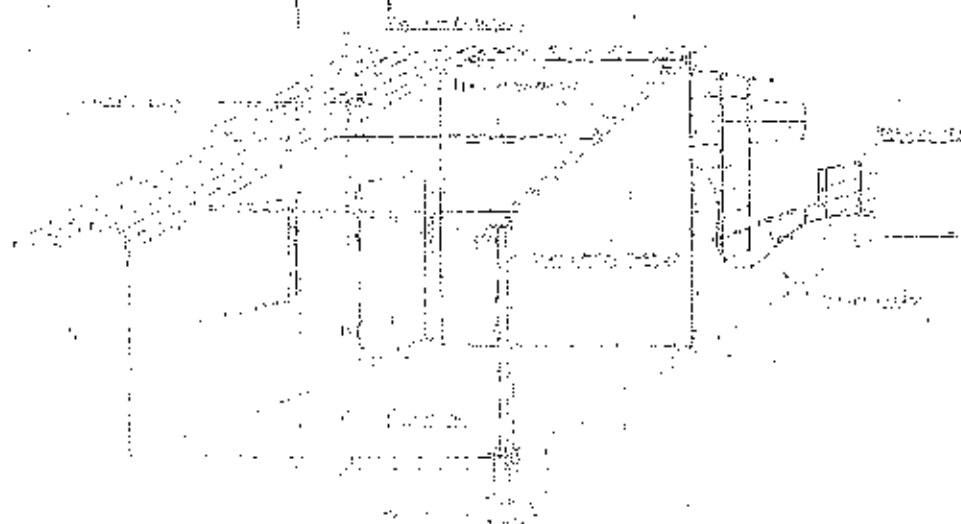
- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35mts y frontal de 0.25mts cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3.21mts y profundidad de 3.00 mts.

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

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

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

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



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

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

## 2. CASA TONALLI ESPECIAL

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

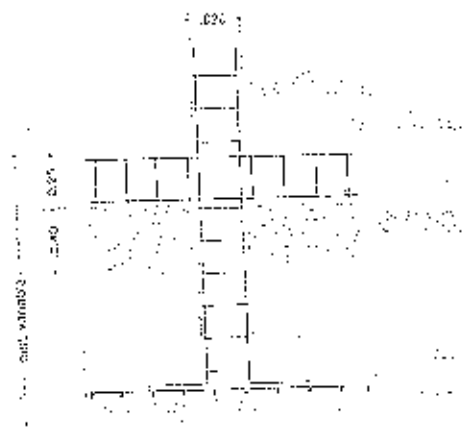
10.03mts<sup>2</sup> que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.30 hacia el frente; el ingreso del comitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las misma características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

### DESCRIPCIÓN TÉCNICA

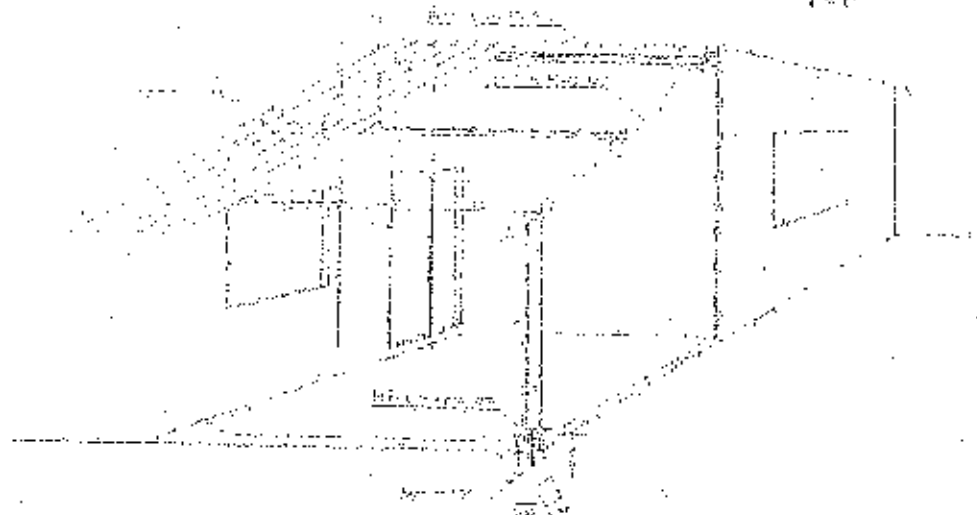
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de métodos manuales y herramientas menores.

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

Previo al armado de la riostra se deberá construir un muro de hormigón ciclópico de  $0.40cms$  alto x  $0.20cms$  de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las riostras que estarán apoyada sobre los muros donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la losa de cimentación realizando perforaciones de  $0.10 - 0.15cms$ . Luego se procede a la fundición de un contrapiso de hormigón simple de  $0.07cms$  de espesor sobre una base de mejoramiento compactada en el caso de que se necesite hacerlo.



DETALLE DE PLINTO



#### 4. CASA ISABELLA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación de la cubierta que cubrirá un área de 17.10mts<sup>2</sup>, con la finalidad de proteger dicha área de la lluvia y por las primeras horas del día de la incidencia del sol.

##### DESCRIPCIÓN TÉCNICA

El techado que protegerá el ingreso de la vivienda será por un ancho de 6.55mts de frente y por un costado de 3.00mts y por el otro 2.30mts.

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

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

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

## 5. CASA UMIÑA

Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación del local comercial el cual sería construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 4,62 que corresponde a 3,08mts (ancho del local) x 1,50 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón, del fregadero de la cocina.

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

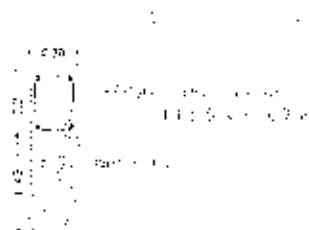
Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

### DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

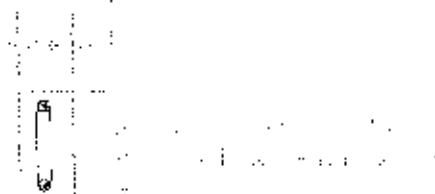
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se incluye el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

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

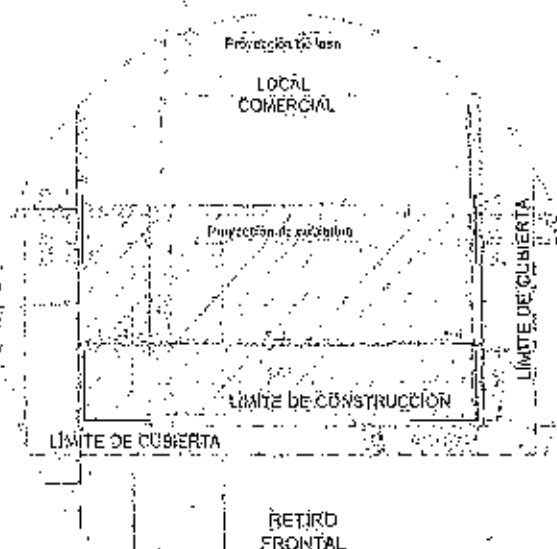


DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTIL #1

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



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

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

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

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

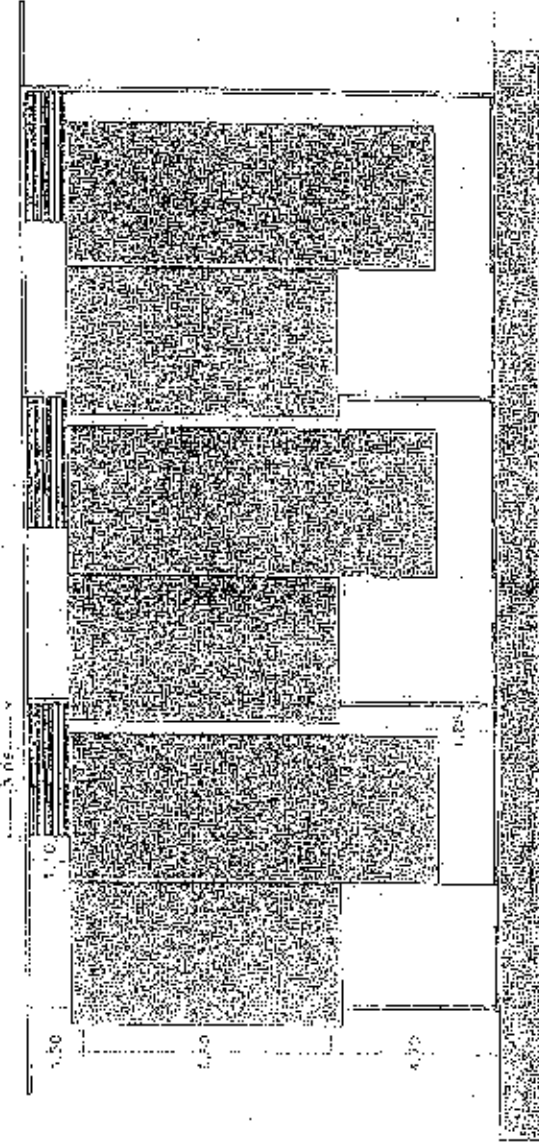
**NOTA:** una vez realizada la modificación, las fachadas deberán quedar pintadas con los mismos tonos y texturas de las casas del entorno inmediato o como lo indique el técnico en obra, con la finalidad de mantener la armonía formal de las viviendas.

*[Firma]*



## CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

### TIPO 01: IMPLANTACIÓN DE CASA GAVIOTA



#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

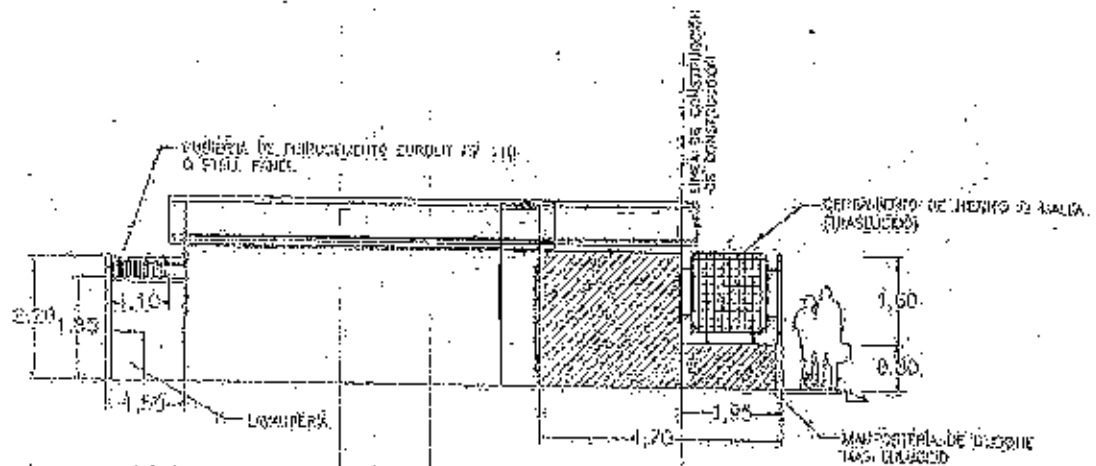
##### CERRAMIENTOS

- 1. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradables a la vista).
- 2. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- Cerramiento frontal con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- Cerramiento lateral izquierdo con un ancho de 4.70mts.  
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts.
- Cerramiento lateral derecho con un ancho de 4.70mts.  
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho de 2.75mts (límite línea de fábrica. Ver lámina 1 y 2 casa Gaviota) y los 1.95mts a 0.80mts. (Punto 1 y 2)

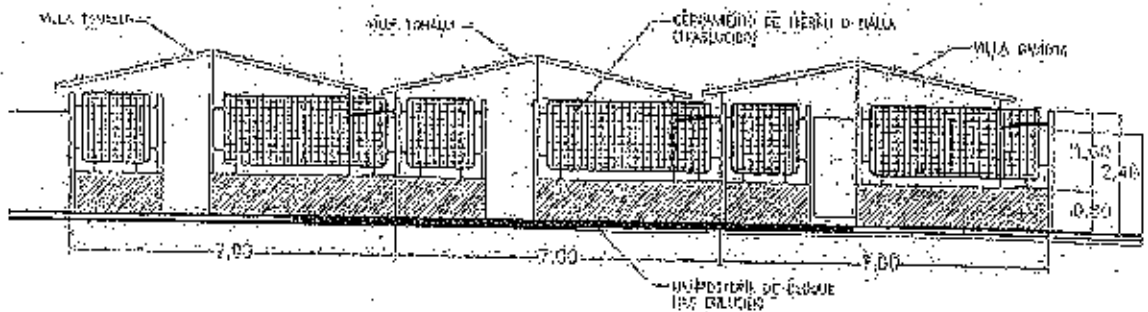
##### CUBIERTA DE LAVANDERIA

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROIT #7 110 o Stel panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.  
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.

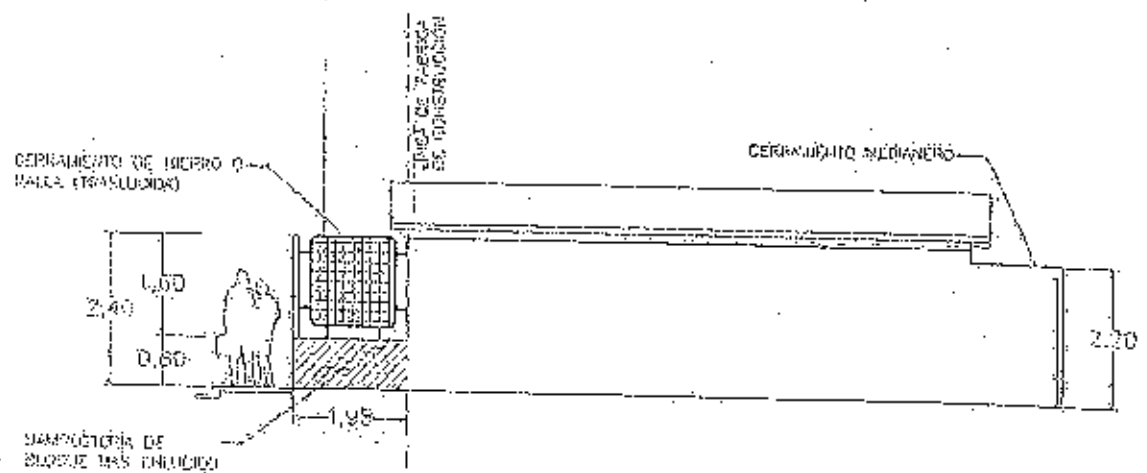
### VISTA LATERAL IZQUIERDA



### VISTA FRONTAL

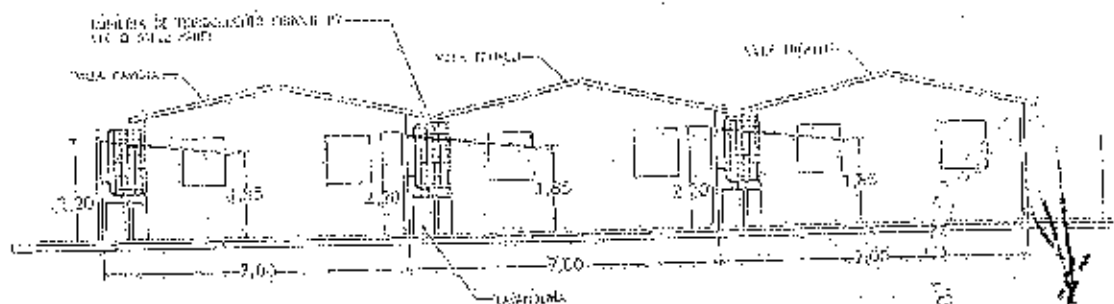


### VISTA LATERAL DERECHA

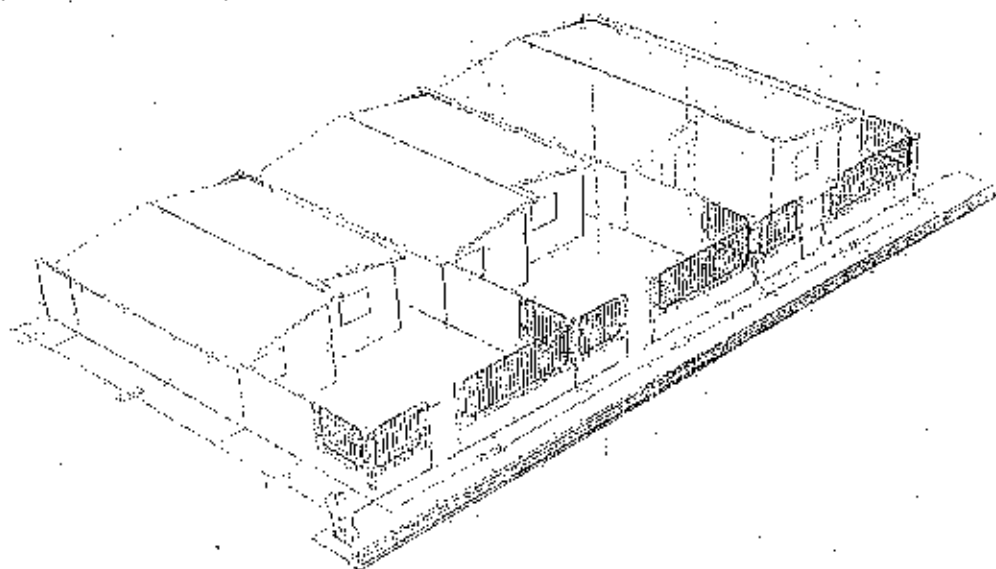


*Handwritten signature*

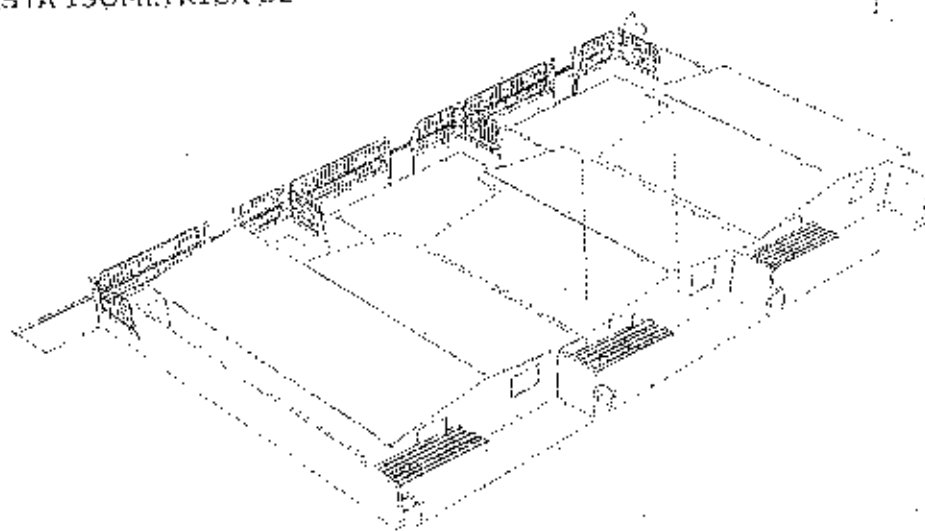
## VISTA POSTERIOR



## VISTA ISOMÉTRICA SO

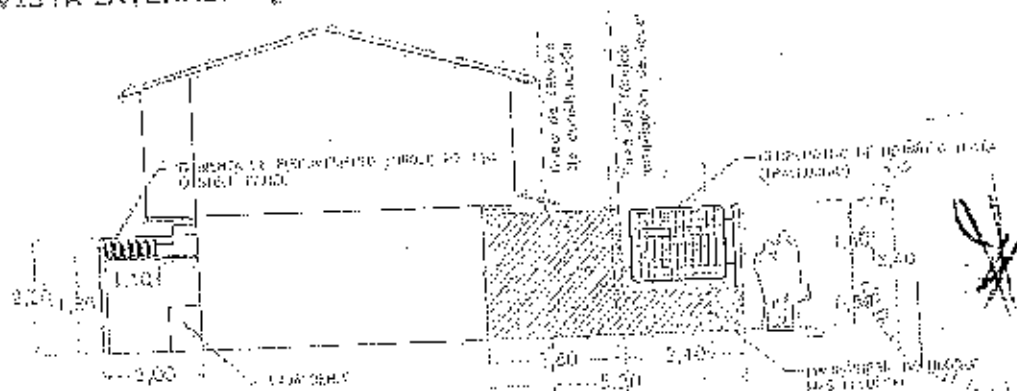


## VISTA ISOMÉTRICA SE

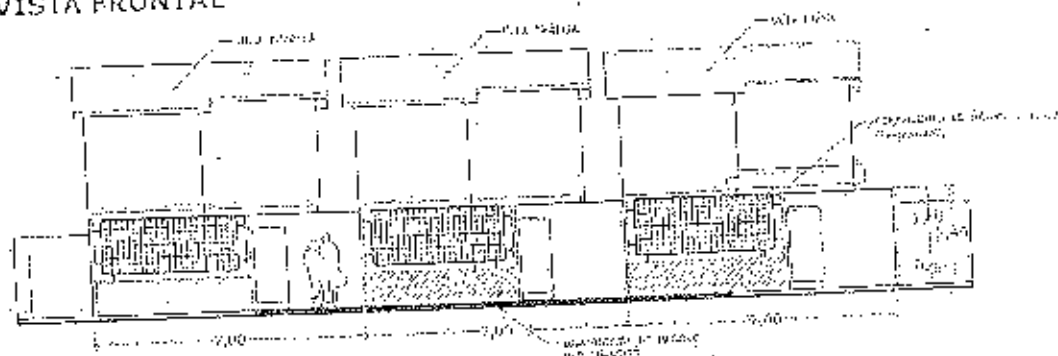




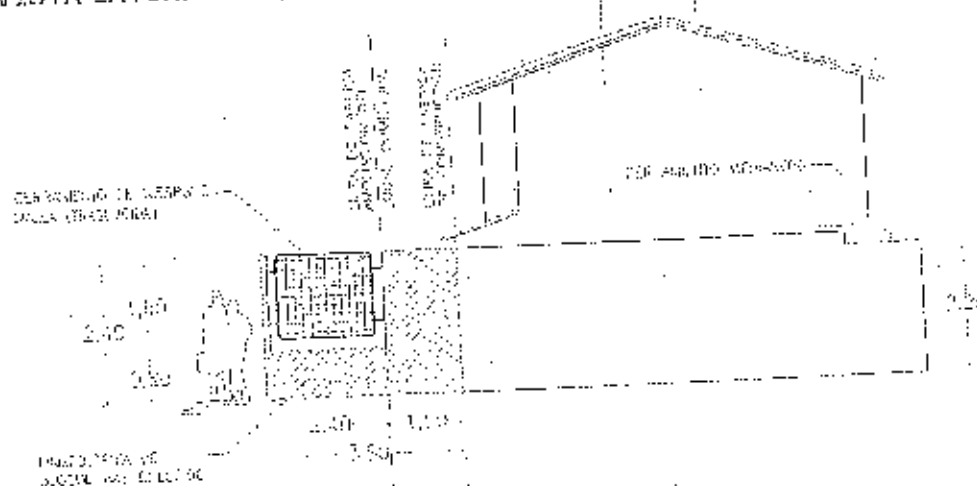
### VISTA LATERAL IZQUIERDA

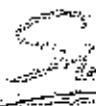


### VISTA FRONTAL



### VISTA LATERAL DERECHA



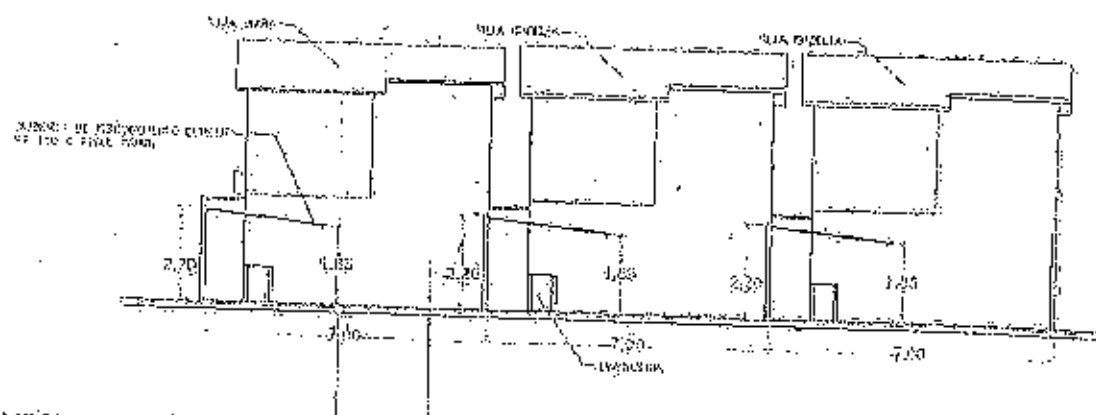


VIVIENDA-EP

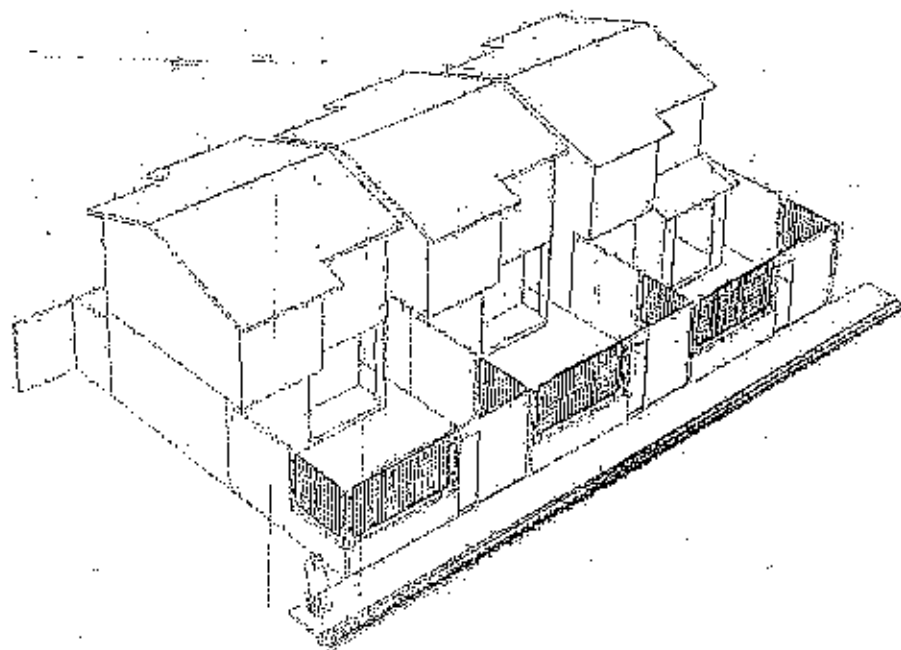
Empresario Municipal de Vivienda - Manizales



## VISTA POSTERIOR

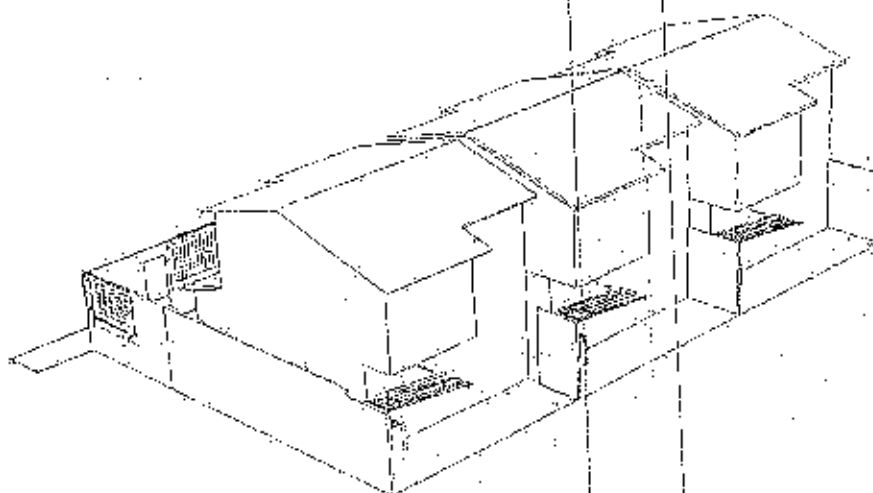


## VISTA ISOMETRICA SO



*Handwritten signature*

## VISTA ISOMETRICA NE



## CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS

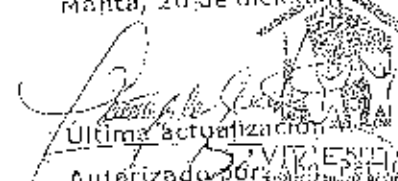
Quando el propietario necesita construir una cisterna dentro de su propiedad, deberá solicitar la autorización del Departamento Técnico de Si Viviendo-EP, la que deberá ser construida en la esquina derecha frontal del lote, en el área destinada para parqueo, pues esta área cuenta con suficiente espacio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

Cada propietario se responsabiliza por los materiales y técnicas utilizadas en la construcción de la cisterna, considerando que no debe ser mayor de 18.20m x 1.80 x 1.10 de profundidad.

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

Nueva Actualización

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

Última actualización  
Autorizado por:   
Manta, 18 de mayo de 2015

NOTARIA QUINTA DE CANTÓN MANTA,  
da fe pública de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 12... folios útiles  
Manta, ... 19 de OCT 2015...

Dr. Diego Chamorro Peñinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Medellín



## **ANEXOS**

### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**



20151308001P04522

Factura: 001-004-000006819

NOTARIO(A): GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                   |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|---------------------------|
| Escritura N°:                     |                                    | 20151308001P04522                                            |                        |                    |              |            |                           |
| ACTO O CONTRATO:                  |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:            |                                    | 23 DE JUNIO DEL 2015                                         |                        |                    |              |            |                           |
| OTORGANTES                        |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente                                           | Documento de identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad    | Persona que le representa |
| Natural                           | HARRERA SUCUZHANAY SEGUNDO ARELINO | POR SUS PROPIOS DERECHOS                                     | CÉDULA                 | 0607255380         | ECUATORIANA  | MANDATARIO |                           |
| A FAVOR DE                        |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente                                           | Documento de identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad    | Persona que representa    |
| UBICACIÓN                         |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| Provincia                         |                                    | Cantón                                                       |                        | Parroquia          |              |            |                           |
| MANABÍ                            |                                    | MANTA                                                        |                        | MANTA              |              |            |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:            |                                    | A FAVOR DE PATRICIA VERONICA CEDIÑO VARRIED QUE NO COMPARECE |                        |                    |              |            |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:             |                                    |                                                              |                        |                    |              |            |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:      |                                    | INDETERMINADA                                                |                        |                    |              |            |                           |

NOTARIO(A): GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P04522 |
|------|----|----|----|--------|

**PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY ; A FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA VERONICA CEDENO VARRED .-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de Junio del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparece, el señor **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY**, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración del presente Poder Especial, el señor **SEGUNDO ABELINO**

**BARRERA SUCUZHAÑAY** , a quien se denominará **MANDANTE** o **PODERDANTE**.- **SEGUNDA: OBJETO**.- Con estos antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, el **MANDANTE**, confiere poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **PATRICIA VERONICA CEDEÑO VARRED**, portador de la cédula de ciudadanía número 130859141-9; para que en mi nombre y representación realice los siguientes actos ; a) Concurra al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ( BIESS) y realice los trámites correspondientes para que realice créditos hipotecarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero; firme las escrituras de Compraventa e Hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como pagare, contrato de préstamos, tabla de Amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y en fin todos los documentos inherentes a lo encomendado que se entiende son parte de la misma , sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. En fin que pueda firmar todo tipo de documento que sea necesario con respecto a lo solicitado anteriormente. Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. ( Firmado ) Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgante la ratifica y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí,

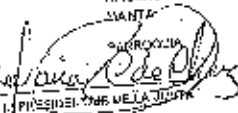
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130859141-9  
 CEDENO VARRED PATRICIA VERONICA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 28 DICIEMBRE 1973  
 003 0061 00622 P  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1974  
 Verónica Cedeno Varred



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V3340V4204  
 CASADO SEGUNDO ABELINO BARRERA S  
 PRIMARIA CUENACER DOMESTICOS  
 FRANCISCO A CEDENO JIMENEZ  
 CANTON VARRED  
 MANTA 09/09/2008  
 09/09/2020  
 ROLV 0279851



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES NACIONALES 23-FEB-2014  
 023 1308591419  
 023 - 0166  
 NOMBRE CERTIFICADO  
 CEDENO VARRED PATRICIA VERONICA  
 MANABI  
 PARROQUIA  
 MANTA  
 CANTON  
 DESCRIPCION  
 MANTA  
 ZONA  
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE LA JURA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**090725639-0**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BARRERA SUCUZHANAY SEGUNDO ABELINO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY  
 PAÍS: ECUADOR  
 BULAN AL VÍCTOR IZQUIERDO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-03-22  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 PATRICIA VERONICA  
 CEDENO VARRERO

DISTRIBUCIÓN BÁSICA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BARRERA ARGEND  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SUCUZHANAY ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISSION: MANTA, 2015-02-09  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-02-09

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MARINO, COMERCIANTE

V2403Y3442

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**001** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

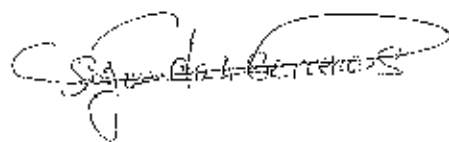
**001-0049** **0907256390**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**BARRERA SUCUZHANAY SEGUNDO ABELINO**

ATAMAYE  
 PROVINCIA: MANTA  
 CANTÓN: PARROCIA

ORDENACIÓN: 2  
 ELOY ALFARO  
 ZONA: 4

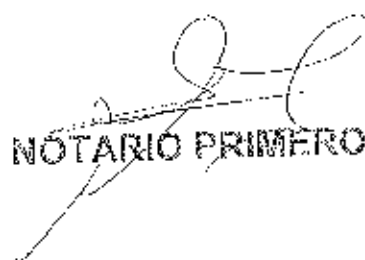
PRESIDENTE DE LA JUNTA

el Notario. en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica  
en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad  
de acto. Doy Fe



SEGUNDO ABELINO BARRERA SUGUZHANAY

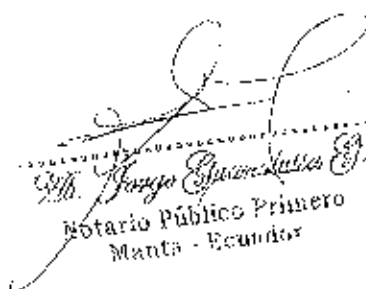
C.C.No.- 090725639-0



NOTARIO PRIMERO

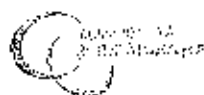


SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y  
FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



Notario Público Primero  
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000010754



20151308005P03460

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO ELPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

|                                                                                        |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Escritura N°:                                                                          |                                                                    | 20151308005P03460        |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| ACTO O CONTRATO:                                                                       |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                 |                                                                    | 8 DE OCTUBRE DEL 2015    |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| OTORGANTES                                                                             |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| OTORGADO POR                                                                           |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| Persona                                                                                | Nombres/Razón social                                               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que la representa                                            |
| Natural                                                                                | CEDERO VARRIO PATRICIA VERONICA                                    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308591419         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                                                      |
| Natural                                                                                | CEDERO VARRIO PATRICIA VERONICA                                    | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1308591419         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | SEGUNDO ABILINO BARRERA SUCUZHAN AY EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL |
| Jurídica                                                                               | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP" | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1360065170001      |              | VENDEDOR(A)                           | BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL                                        |
| A FAVOR DE                                                                             |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| Persona                                                                                | Nombres/Razón social                                               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que la representa                                            |
| Jurídica                                                                               | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL                | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1769156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)            | ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO                                          |
| UBICACION                                                                              |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| Provincia                                                                              |                                                                    | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                                       |                                                                      |
| MANTUA                                                                                 |                                                                    | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |                                       |                                                                      |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                                                 |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                  |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                                                      |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                           |                                                                    | 35200.00                 |                        |                    |              |                                       |                                                                      |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO ELPINOSA

## NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

## EXTRACTO

|                                                         |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                           | 2015130R005P03460               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                        |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 8 DE OCTUBRE DEL 2015           |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                              |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                            |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social            | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                 | CIDEÑO VARREO PATRICIA VERONICA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308501419         | EQUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                                              |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | Nº. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| UBICACIÓN                                               |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                               |                                 | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                  |                                 | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                            |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| INDETERMINADA                                           |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga LA **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"** a favor de **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY Y PATRICIA VERONICA CEDEÑO VARRED** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **SEGUNDO ABELINO BARRERA SUCUZHAÑAY Y PATRICIA VERONICA CEDEÑO VARRED** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, ocho (08) de Octubre del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 11 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SIVIUIEN Dorcelo d-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 02/09/2015 QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL: 3274531

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

C.A

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Manta, 01 de Septiembre del 2015

ABG

DAVID CEDEÑO

**DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO**

Presente.-

De mis consideraciones:

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

| MANZANA | LOTE | CLAVE<br>CATASTRAL | TIPO DE VILLA | AREA DE<br>TERRENO | AREA DE<br>CONSTRUCCION |
|---------|------|--------------------|---------------|--------------------|-------------------------|
| 08      | 31   | 3274531000         | UMIÑA         | 104.00 M2          | 75.43M2                 |

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,

  
Eliana Luna  
Dep. De Crédito  
SI VIVIENDA-EP

*Vanessa Ponzanelli*  
01/09/2015



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

**AUTORIZACION**

Mz. 08. Lote 31

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **BARRERA SUCUZHAÑAY SEGUNDO ABELINO** 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 31 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-31-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 31: área total: 104,00m<sup>2</sup>  
Frente: 8,00m - Herradura 8  
Posterior: 8,00m - Lote 32  
Lateral derecho: 13,00m - Área verde y calle 1  
Lateral izquierdo: 13,00m - Lote 30

Manta, 25 de Agosto de 2015

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.

10.00.

ca/17

|         |      |                    |                      |               |                    |                         |
|---------|------|--------------------|----------------------|---------------|--------------------|-------------------------|
| MANZANA | LOTE | CLAVE<br>CATASTRAL | VALOR DE LA<br>VILLA | TIPO DE VILLA | AREA DE<br>TERRENO | AREA DE<br>CONSTRUCCION |
| 08      | 31   | 3274531000         | \$ 35,200.00         | UMINA         | 104.00M2           | 75.43M2                 |