



# LOCACION Y DATOS DE LOCALIZACION

0000000000  
3274532

PROYECTO DE LOCALIZACION

Programa Habitacional  
S. M. C. S. A.

1972-08 110.332

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

## DATOS DEL LOTE

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

PROYECTO DE LOCALIZACION

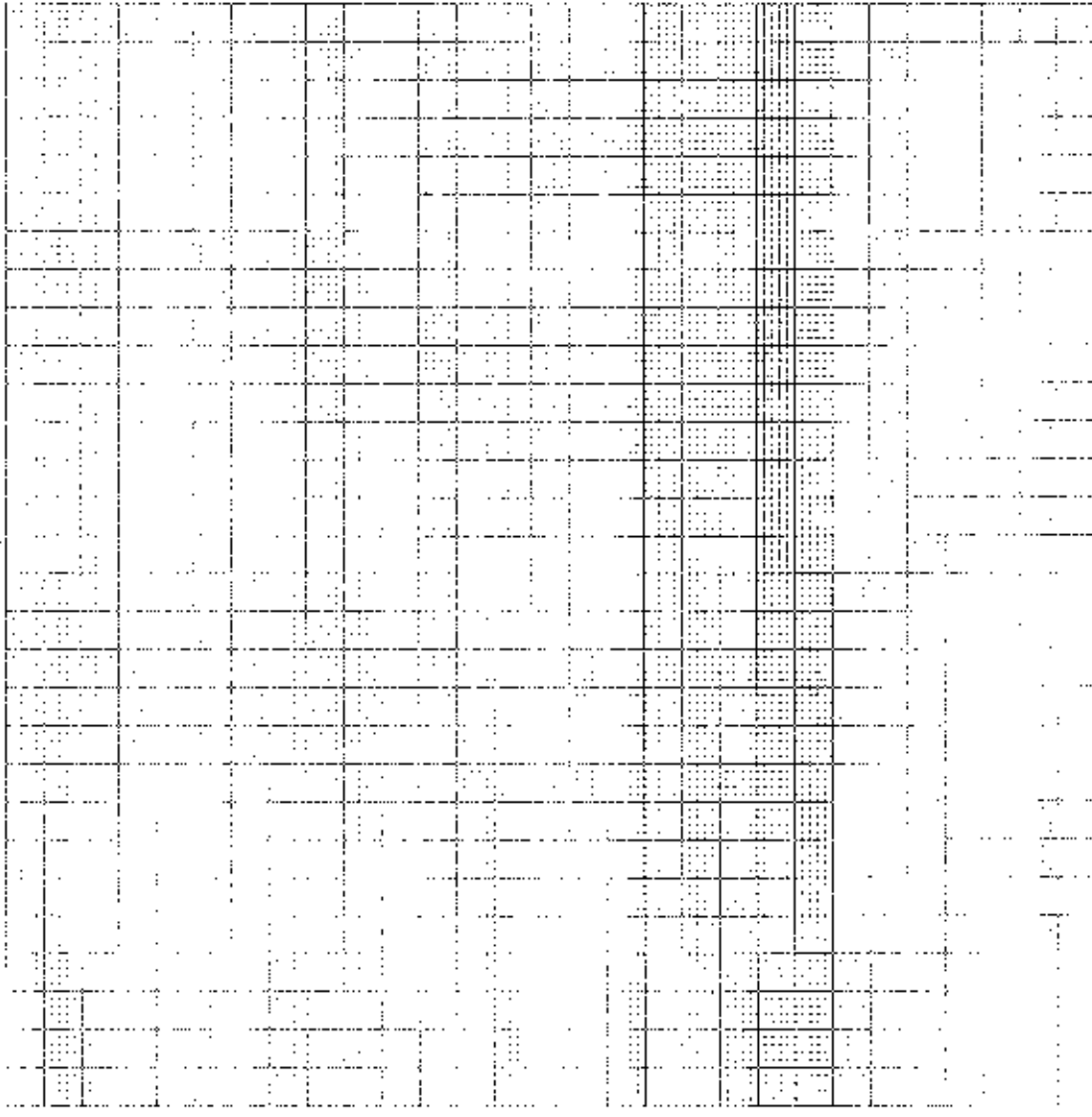
PROYECTO DE LOCALIZACION

104

42

08

## CROQUIS



## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

PROYECTO DE LOCALIZACION

INGRESO NUEVO 15/06/75

11/06/75

Edificio Gloria - 11/06/75





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

|      |    |    |    |            |
|------|----|----|----|------------|
| 2015 | 13 | 08 | 05 | P022130805 |
|------|----|----|----|------------|

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**

**A FAVOR DE**

**CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM  
GUADALUPE BAILON CHAVEZ**

**CUANTÍA: USDS35.200,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN  
CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM  
GUADALUPE BAILON CHAVEZ A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 + 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintisiete (27), de Julio del año dos mil quince, ante mí 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.-** Los cónyuges señores **CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y por otra parte el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, 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, sírvase 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 los cónyuges señores CESAR

**EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE**

**BAILON CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que

representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA:**

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

en el suelo cantonal del Cantón Manta. **Tres)** Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrolla EL PROYECTO INMOBILIARIO AHORA SI MI CASA-PRIMERA ETAPA-PRIMERA FASE – MANTA. **Cuatro)** Con fecha jueves diez de mayo del dos mil doce, bajo el número de Inscripción mil doscientos veintiuno, consta inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, la Transferencia de Dominio, celebrada en la 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 dos de la manzana ocho de 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 con Herradura ocho; **ATRAS:** ocho metros con lote número treinta y uno; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote número treinta y tres; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y área verde y calle uno. 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 nueve de junio 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 exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda

responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando 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 Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del

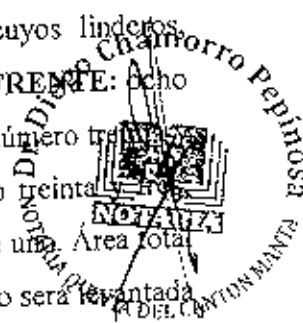
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señores **CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito 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 **CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el lote y vivienda treinta y dos 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. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, 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



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

cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** **FRENTE:** ocho metros con Herradura ocho; **ATRAS:** ocho metros con lote número treinta uno; **COSTADO DERECHO:** trece metros y lote número treinta uno; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros y área verde y calle una. Área total ciento cuatro metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **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 contraer para 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, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil,

especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de 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



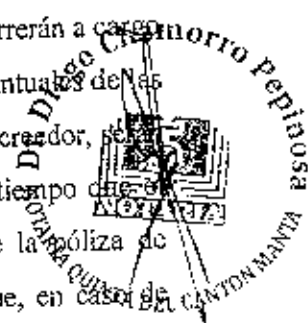
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 singular 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 pudiese 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 comprobará 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.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Bancó 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) deudor(es), 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) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. 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; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o 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.

**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 la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, 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



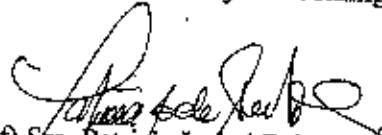
dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de 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, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **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



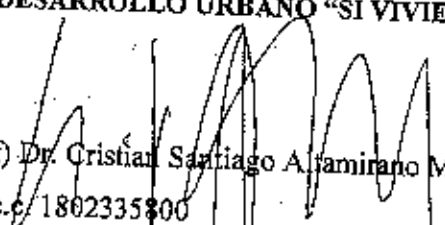
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 SEXTO:** **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: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. 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

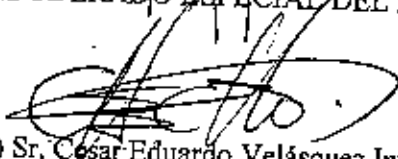
partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos 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.-

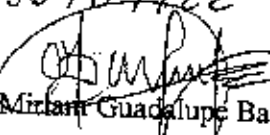
  
f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia **VIVIENDA-EP**  
c.c. 1306934009 Empresa Municipal de Vivienda - Manta

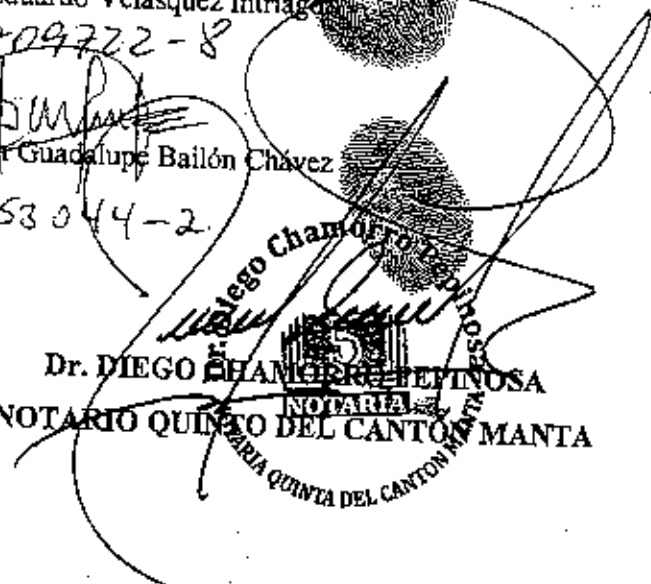
**GERENTE GENERAL LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"**

  
f) Dr. Cristian Santiago Almirano Mancheno  
c.c. 1802335800

**APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sr. Cesar Eduardo Velásquez Intriago  
c.c. 130709722-8

  
f) Sra. Miriam Guadalupe Bailón Chávez  
c.c. 130753044-2

  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA**  
**NOTARIO**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**  
**QUINTA DEL CANTÓN MANTA**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE ASISTENCIA CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

**CELESTIN GUADANA**

180233580-0

APellidos y Nombres: **ALTA MIRIAM MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO**  
Lugar y Fecha de Nacimiento: **YUNGURAHUA, 1974-04-30**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **M**  
Estado Civil: **Conjugal**  
Verónica Alexandra Méndez R.

INSTRUCCIÓN SUPERIOR DE JURISPRUDENCIA

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: **Dr. Diego Chamorro**

APellidos y Nombres del Padre: **ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO**  
APellidos y Nombres de la Madre: **MANCHENO Y ELVA RAQUEL**  
Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO, 2011-04-18**  
Fecha de Expiración: **2021-04-18**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

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

004-0077  
NÚMERO DE CERTIFICADO: **004-0077**  
CESULA: **1802335800**  
NOMBRE: **ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO**

YUNGURAHUA  
PROVINCIA: **AMBATO**  
CANTÓN: **AMBATO**

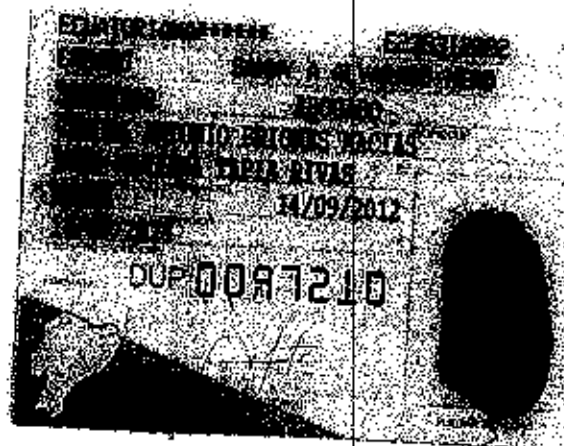
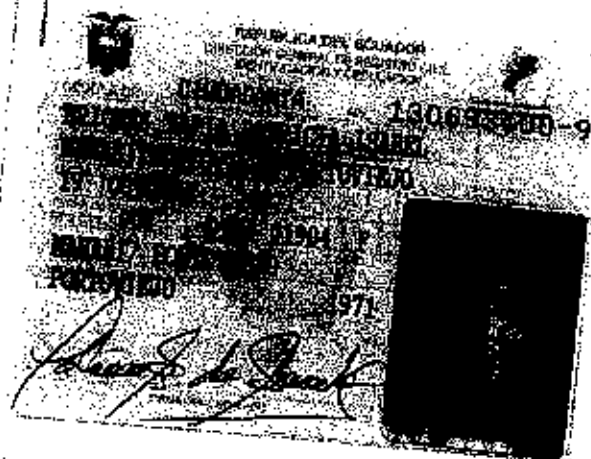
ORDENACIÓN: **BUACHI LORETO**  
ZONA: **0**

PRESENCIA DE LA JUNTA

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

Manta, a **27 de Julio de 2015**

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016  
016 - 0009 1306934009  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MAMABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
MANTA  
PASADURA  
ZONA

1  
1  
1

1) PRESIDENTA/ALCALDESA

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

Manta, a 27 JUL 2015

D<sup>o</sup> Diego Chamorro Pepiñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





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

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

Manta, junio 3 de 2014.

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

|                                                                                   |         |                           |   |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|---|----------------------------------|
|  |         | <b>ACCIÓN DE PERSONAL</b> |   | N° 030<br>Fecha: 28 mayo de 2014 |
| Decreto                                                                           | Acuerdo | Resolución                | X |                                  |
| N°                                                                                | Fecha:  |                           |   |                                  |

|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| APELLIDOS: BRIONES TAPIA                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NOMBRES: PATRICIA ISABEL |
| CÉDULA<br>130693400-9                                                                                                                                                                                      | EXPLICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Ingreso al Servicio Civil<br>Remoción<br>Ascenso<br>Traslado<br>Vacaciones<br>Reclasificación<br>Revalorización<br>Sanción Disciplinaria<br>Comisión de Servicios<br>Destitución<br>X Otros (NOMBRAMIENTO) | SEGÚN OFICIO N° 011-ALC-M-102C, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL ENC.<br><br>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.<br><br>NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014. |                          |

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



Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño  
AUTORIDAD NOMINADORA



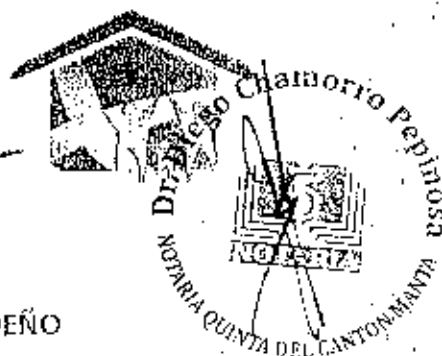
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (or) folios útiles.

Manta, a 12 de JULIO de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



BIRMA  
FUNCIONARIO



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

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

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

**Orden del Día:**

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

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

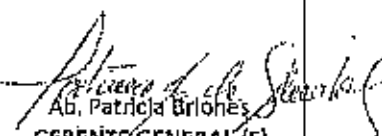
1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP". Se procede a la toma del juramento de rigor a los señores Concejales Ab. Fernando Pico Arteaga y Econ. Jonny Mera Chávez, delegados del Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente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



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

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

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

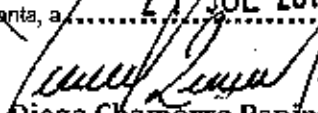
  
Ab. Patricia Briones  
GERENTE GENERAL (E)  
SECRETARIA DIRECTORIO

  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (22)  
fojas útiles.

27 JUL 2015

Manta, a

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

REGISTRAR  
CIUDADANÍA No. 130709722-8

VELASQUEZ INTRIAGO CESAR EDUARDO

MANABÍ/MANTA/MANTA

27 JULIO 1980

REG. N.º 009 0144 01949 M

MANABÍ/MANTA

MANTA 1980



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4222

CASADO MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ

PRIMARIA EMPLEADO PRIVADO

JOSE MIGUEL VELASQUEZ A

CARMEN E INTRIAGO CEVALLOS

MANTA 30/09/2011

30/09/2011

REN 4178441



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

092

092 - 0004

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

VELASQUEZ INTRIAGO CESAR EDUARDO

MANABÍ

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

PARRÓQUIA

2

1

ZONA

PREIDENTE DE LA JUNTA

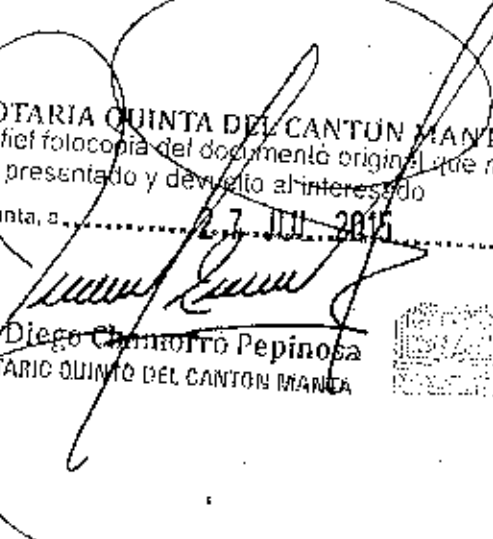
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 27 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130753044-2

BAILON CHAVEZ MIRIAM GUADALUPE

MANABI/MANTA/MANTA

22 ENERO 1973

004 0083 01882 F

MANABI/ MANTA

1975

*[Signature]*

REN 4051818



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343E4244

CASADO CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRI

SUPERIOR ESTUDIANTE

JOSE FLORENCIO BAILON MERO

MARIA SARA CHAVEZ

MANTA 10/06/2011

10/06/2023

REN 4051818



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 1307530442

010 - 0225

NÚMERO DE CERTIFICADO

BAILON CHAVEZ MIRIAM GUADALUPE

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA

PARRÓQUIA ZONA

*[Signature]*

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 11 JUL 2015

*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Papinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: SIN Intersección: CALLE B Edificio: EPAM  
Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem\_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905015 Telefono Trabajo: 052610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0990354555

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001  
JURISDICCION: ZONA 4: MANABI

ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de radicación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 20/05/2015  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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



# 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" REC. INICIO ACT: 19/05/2010

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO, DESARROLLO, DISEÑO EN PROYECTOS INMOBILIARIOS, URBANISTICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES.  
REC. CIERRE:  
REC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Párrquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Referencia: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hadem\_605@hotmail.com Teléfono Trabajo: 053905016 Teléfono Trabajo: 052610327 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, 27 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Señifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha:

20 MAY 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 01 36 PCC141

Trata:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias



~~~~~ HWAR ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Distrito Metropolitano, Capital de la República  
del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)  
de Febrero del año dos mil quince, ante mí  
ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,  
Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA  
PAREDES, en calidad de Gerente General del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social, conforme consta de los documentos que  
se adjuntan como habilitantes y como tal,  
Representante Legal de la Institución. El  
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

(11)

1 mayor de edad, de estado civil casado, master  
2 en negocio bancario y agente financiero,  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante Legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública  
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
3 social es la administración de los fondos  
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro  
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
7 también de ejecutar operaciones y prestar  
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre



(114)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
3 cualquier otro documento que fuera menester a  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

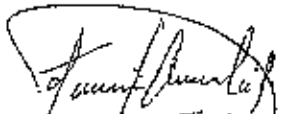
1 por el compareciente, la misma que se encuentra  
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal  
3 Cadena, con matrícula profesional número  
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta  
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la  
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta  
7 escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales que el caso requiere y leída que le fue  
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en  
10 todo su contenido, firmando para constancia,  
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de  
13 todo lo cual doy fe.

14

15

16

17

JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES 

18

C.C. 170772471-0

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No.00000276

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 CIUDADANIA 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SANCHEZ  
 28 MARZO 1963  
 C05-1 0311 03980 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SANCHEZ 1963



ECUATORIANA ESEEEC E234316222  
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
 ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 RUMINABUI 24/06/2009  
 24/06/2021  
 REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014  
 009 1707724710  
 009-0101 CEDULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTON  
 PROSCRIPCION 2  
 CENTRO HISTORICO 3  
 PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Hoja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



*[Signature]*  
 Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, MSc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO



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

## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

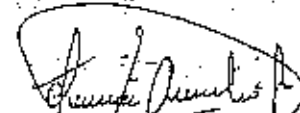
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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 Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

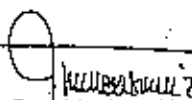
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes 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 la infrascrita Secretaría que certifica.

  
Edo Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

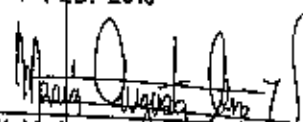
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

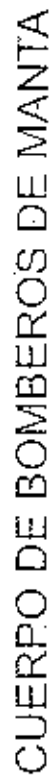
  
María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11.0000 Folia (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
María Augusta Peña Vásquez  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



**Emergencias Teléfono:**

RUC: 1360020070001

**Dirección:** Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

e-mail: [carles@y12.es](mailto:carles@y12.es)  
 Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000065527

91

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CHRU:

**NOMBRES :**

**RAZÓN SOCIAL:**

**DIRECCIÓN :**

ST. VIVIENDA EP "EMPRESA MUNICIPAL  
PROG. HABITACIONAL SI ME CASA ME

PROG. HABITACIONAL SI ME CASA ME

**REGISTRAR DE PAGO**

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJAL:

01/07/2015 10:31:25

**FECHA DE PAGO:**

| VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|-------|---------------|-------|
|       |               | 3.00  |
|       | TOTAL A PAGAR | 3.00  |

VALOR TOTAL: martes, 29 de septiembre de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CONTENT

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Decreto



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito, y fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (05) fojas útiles.

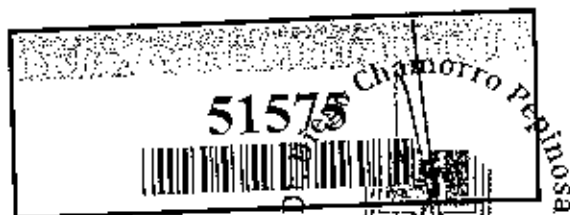
Manta, a ..... 12.7.108. 2015.....

*Diego Chamorro Pepinoso*  
Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 51575

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de junio de 2013*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3274532

### LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, se encuentra el lote N. 32 de la manzana 08 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 8,00m Herradura 8. POSTERIOR: 8,00m lote 31. LATERAL DERECHO: 13,00m lote 33 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m - área verde y calle 1. AREA TOTAL: 104,00m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1/ Transferencia de Dominio

Inscrito el: *viernes, 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

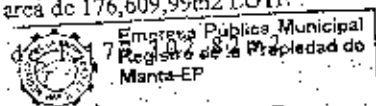
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 04 de mayo de 2012*

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 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 81.567,63m<sup>2</sup> LOTE N. 4 con un área



26 JUN. 2015

Página: 1 de 3



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 Municipio de Manta |              | 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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

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

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

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

3 / 2 Aprobación

Inscrito el: viernes, 08 de junio de 2012

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una area de 268.513,73m2

desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al

proceso de expropiacion declarado de utilidad publica por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2010 mas el area

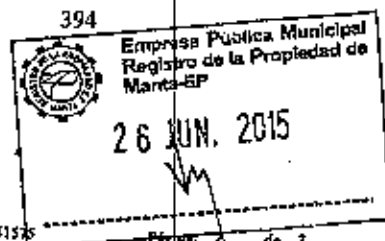
d e 8 5 9 3 5 8 7 m 2

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|
| Pienos       | 2                       |
| Compra Venta | 1                       |

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 10:33:48 del viernes, 26 de junio de 2015.

A petición de:

*E. Jaime E. Delgado Intriago*

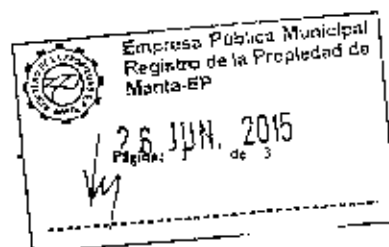
Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2

Validez del Certificado: 20 días, a partir  
que se diere un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101864



**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 ES"

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

Manta, 1 de junio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274532000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ -08 LOTE 32  
Manta, uno de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0121186

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 0121186

No. Electrónico: 32768

Fecha: 23 de junio 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: 3-27-45-32-000

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ -08 LOTE 32

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1360065170001

Propietario

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 2599,38  |
| CONSTRUCCIÓN: | 32600,62 |
|               | 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 Ruperth

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 GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 23/06/2015 10:24:40



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

**AUTORIZACION**

Mz. 08. Lote 32

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **VELASQUEZ INTRIAGO CARLOS EDUARDO** 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 32 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-32-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 32: área total: 104,00m<sup>2</sup>  
Frente: 8,00m - Herradura 8/  
Posterior: 8,00m - Lote 31/  
Lateral derecho: 13,00m - Lote 33/  
Lateral izquierdo: 13,00m - Área Verde y Calle 1

Manta, 09 de Junio 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.

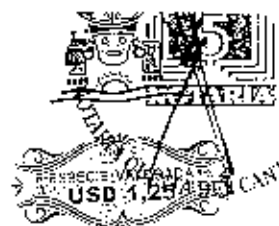
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICI  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00048379



No. 703-1411

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 # 3274532000, ubicado en la manzana 8 lote 32 de la Urbanización Si Vivienda, parroquia Tarqui cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Herradura 8

Atrás. 8m. Lote 31

Costado derecho. 13m. Lote 33

Costado izquierdo. 13m. Area Verde Calle 1

Área. 104m<sup>2</sup>

Manta, junio 30 del 2015



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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00070177



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
pertenciente a "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA MZ-08 LOTE 32  
ubicada en AVALÚO COMERCIAL PRESENTE.  
cuyo \$35200.00 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMPUESTO A LAS  
ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

URBANA



ME

Manta, de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

04 JUNIO 2015

Director Financiero Municipal



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



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

### **ARTÍCULO 2 - AMBITOS DE APLICACIÓN.-**

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

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

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

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

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

### **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 - Manizales



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 eligen la Directiva que será conformada por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales.

Todos los propietarios serán convocados mediante citación escrita, logrando así constituir los Órganos de dirección; para lo cual deberán estar 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.

**ARTÍCULO 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 - Manizales y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- f) Asistir cumplida y puntualmente a las asambleas de la Junta General y/o Asociación o Comité sean estas ordinarias o extraordinarias y a las de la Junta



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



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



**ARTICULO 6 - ESTÁ PROHIBIDO A LOS HABITANTES:**

- Arrojar basura en las calles, aceras, áreas comunales o cualquier otro lugar del plan habitacional.
- 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.
- Está prohibido almacenar material de reciclado dentro y fuera de las viviendas, los que provocan la presencia de roedores y cucarachas.
- Colocar adornos, objetos, vehículos, etc. que afecten el lindero del vecino.
- Descargar aguas residuales a la vía pública.

**ARTICULO 7 - REFORMA DE NORMAS Y REGULACIONES.-**

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

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

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

**8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-**

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



**VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Mhhlz.



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).



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



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

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

- Implantación de viviendas Gaviota (Tipo 01) Ver pag. 21.
- Implantación de viviendas Gaviota y Umiña esquinera (Tipo 02) Ver pag. 24.
- Implantación de vivienda Tohalli y Gaviota (Tipo 03) Ver pag. 27.
- Implantación de viviendas Isabella y Umiña (Tipo 04) Ver pag. 30.

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

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

#### **8.6.- DE LAS CUBIERTAS**

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

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

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

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

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

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

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

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



### 9.2.- CONEXIONES.-

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

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

### 9.3.- VARIOS

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

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

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

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una Ordenanza normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan Habitacional "Si Mi Casa FASE-1", 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-1" 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 Gestionario y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en forma inmediata del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D. de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción":
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre desahabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



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



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

#### **ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.**

##### **11.1. - ÁREAS DE LAVANDERÍA Y TENDEDEROS DE ROPA.**

- 11.1.1 El área de lavandería será la que está establecida dentro de las especificaciones técnicas de la vivienda. Está totalmente prohibido utilizar las áreas frontales, aceras para esta actividad.
- 11.1.2 Las conexiones de las lavadoras o el agua utilizada para lavar ropa debe ser evacuada por el lavadero instalado en el patio de cada vivienda.
- 11.1.3 Está totalmente prohibido evacuar, botar o lanzar agua a las aceras y calles, los daños ocasionados por esta acción serán facturados al dueño de cada vivienda.
- 11.1.4 Está totalmente prohibido colocar tendederos en el exterior de las viviendas por ser esto antiestético. Los tendederos que se usen, no pueden pasar la altura de los balcones o muros y de esta forma quedan escondidos.
- 11.1.5 La cubierta en el área de lavandería 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 linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos.
- 11.2.2 Si alguno de ellos produce ruidos molestosos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad del vecindario, pueden ser reportados al Ministerio de Salud para su respectivo retiro.
- 11.2.3 Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades (correas de seguridad) y acompañados de su propietario o representante, y recoger sus excrementos.
- 11.2.4 Cuando los Propietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos: perros y gatos, queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

### 11.3 - LETREROS Y PUBLICIDAD

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

### 11.4. - NORMAS DE CONVIVENCIA

- 11.4.1 Todas las actividades ilegales, dañinas, ilícitas, peligrosas, e insalubres están totalmente prohibidas en las viviendas.
- 11.4.2 Todos los propietarios deben mantener su propiedad en buen estado.
- 11.4.3 Si algún propietario causara por negligencia, u otra razón, daño a una propiedad, estará obligado a reponer el daño causado, tanto si la propiedad dañada es de otro particular o es de la zona común de la Comunidad de Propietarios.
- 11.4.4 Así mismo, deberá observar la diligencia debida en el uso del inmueble y sus relaciones con los demás propietarios y responder ante estos de las infracciones ocasionadas por quien ocupe su propiedad.
- 11.4.5 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los propietarios y en general aquellos que desnaturalicen el Plan Habitacional.



### 11.5.- NORMAS ESPECIALES DE CARÁCTER Estricto

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

### 11.6. - PROPIETARIOS QUE ALQUILEN.-

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

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

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales, las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario.
2. El Mantenimiento de canchas deportivas.
3. El Mantenimiento de las áreas comunales.
4. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas.
5. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados.
6. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.



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



7. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

#### **ARTÍCULO 13.- DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-**

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

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

Las canchas múltiples y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).  
Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

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

Las viviendas Tipo Unifamiliar que están diseñadas con local comercial, son las únicas autorizadas a realizar esta actividad dentro del Plan Habitacional "SI MI CASA", las que están ubicadas 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



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

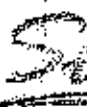


- determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
2. El daño o pérdida de bienes del Plan Habitacional, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Junta General y/o Asociación o Comité. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.
  3. Corresponderá a la Junta General, la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.
  4. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

**ARTÍCULO 17.-DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-**

Hasta que la Junta General, esté legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.  
En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y el Código Civil.





**VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda y Mejoramiento



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

## **AMPLIACIONES EN LAS VIVIENDAS**

### **1. CASA TOHALLI**

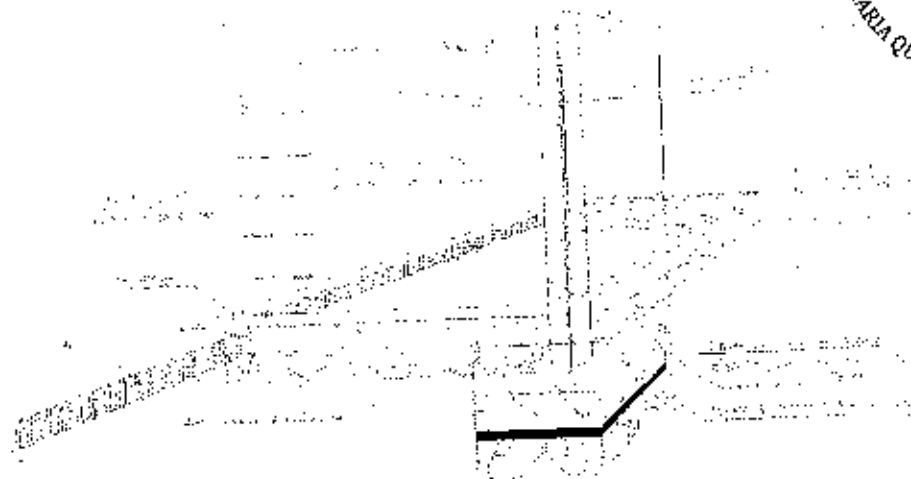
Desde su construcción original, en dicha vivienda se permitirá la ampliación o aumento de un dormitorio el cual será construido en el retiro frontal del terreno, con un área de 10.46mts<sup>2</sup> que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.46 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a 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 plintos aislados ( $h$ =variable x 0.80mts x 0.80mts), ubicados en las esquinas de la pared donde serán elevadas las columnas de hormigón armado de 0.20cms x 0.20cms x  $h$ =variable con varillas de Ø10mm y estribos de Ø8mm.

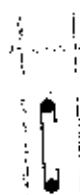
Previo al armado de la losa se deberá construir un muro de hormigón ciclópeo de 0.40cms alto x 0.20cms de ancho que garantice la firmeza de la estructura; posteriormente se arma las losas que estarán apoyada sobre los muros de H<sup>o</sup>C donde las varillas que la conformen estarán amarradas a la 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 chicotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre el vano de la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento. El dintel estará formado por dos varillas de refuerzo de  $\varnothing 10\text{mm}$  y unas vinchas de  $\varnothing 6\text{mm}$ . C/20cms:



DETALLE DE MURO Y RIOSTRA



DETALLE DE DINTEL #1

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

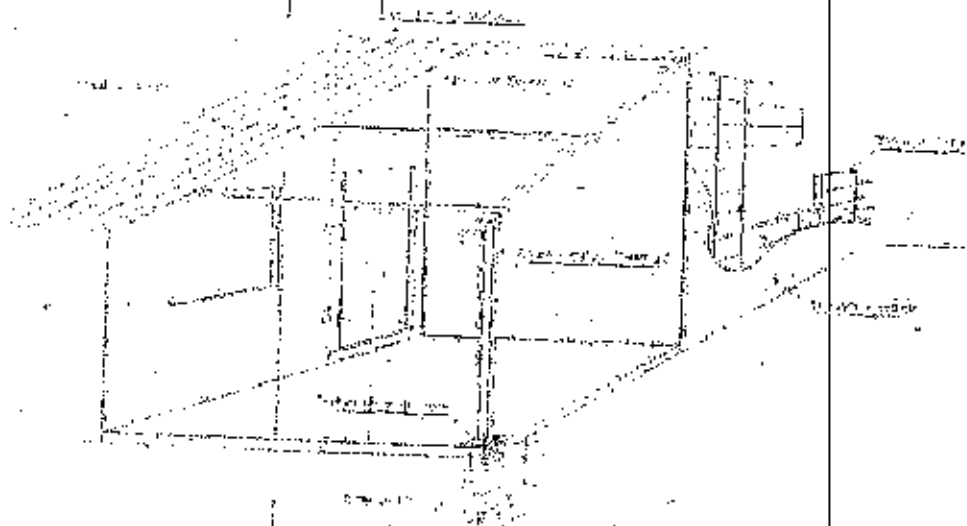
- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio a aumentar; con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubriría dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3,31mts y profundidad de 3.00 mts.

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

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

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

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



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

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

## 2. CASA TOHALLI ESPECIAL

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



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



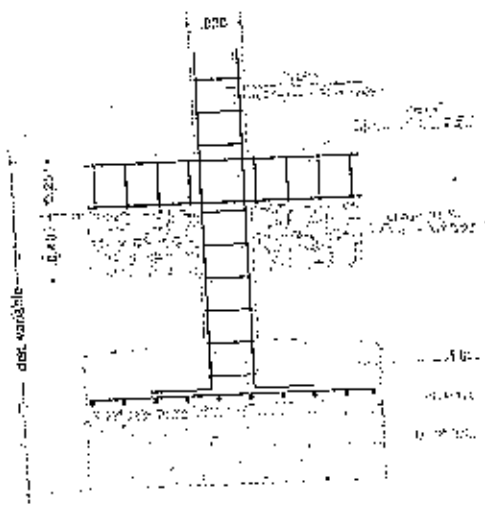
10.03mts<sup>2</sup> que corresponde a 3.04mts (ancho de la cocina) x 3.30 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina. Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño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

### DESCRIPCIÓN TÉCNICA

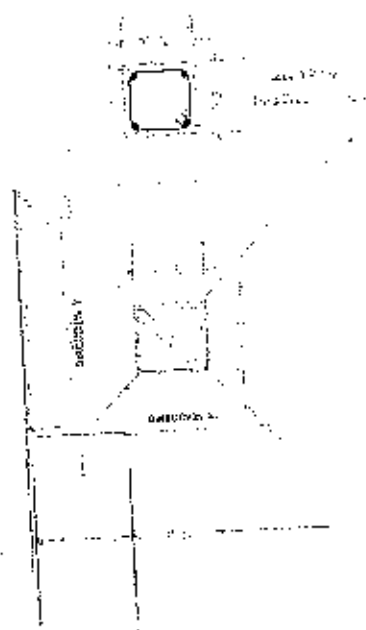
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inician el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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

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



DETALLE DE PLINTO





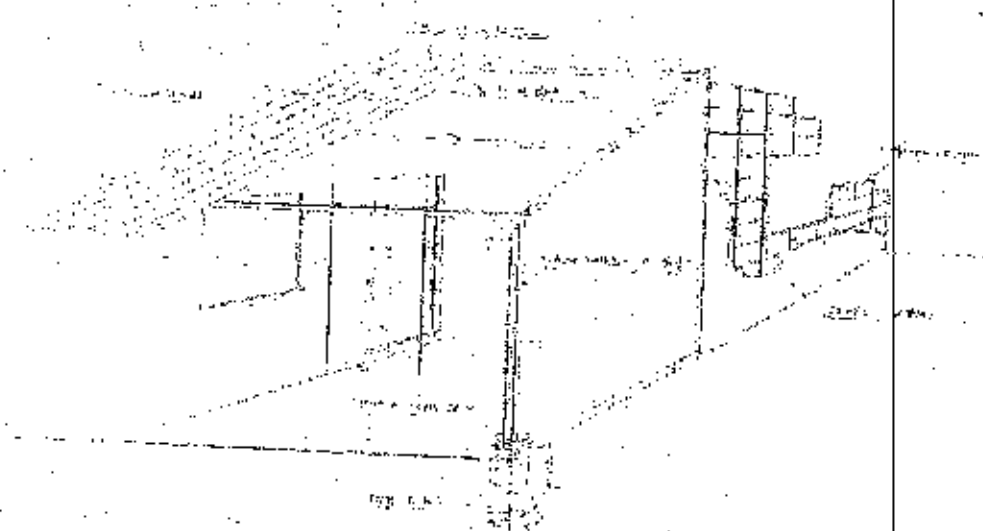
Para asegurar la estabilidad de la pared se deberán dejar chisotes de 50cms de longitud C/40cms en los muros de la cocina; se fundirá un dintel de 15cms de alto por el ancho de la pared que ira sobre la ventana y a la misma altura sobre las paredes laterales del aumento, esto para dar mayor rigidez a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

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

- Considerando que solo se cubrirá el dormitorio al aumentar, con un volado lateral de 0.35cms y frontal de 0.25cms cubrirá dicho espacio.
- En el caso de aumentar la cubierta para proteger el ingreso de la vivienda será por un ancho de 3.31mts y profundidad de 3.00mts.  
Se empezará por excavar y fundir un plinto de hormigón simple (0.30cms x 0.30cms x 0.40cms) al que se le anclaran una platina de acero de 3mm, sobre el cual se soldara una columna metálica de 0.10cms x 0.10cms x 0.03cms. Posterior a esto se sujetaran las vigas y sobre estas se soldaran las correas.

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

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



*[Handwritten signature]*



## 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 1,53 hacia el frente, el ingreso del dormitorio será a un costado del mesón del fregadero de la cocina.

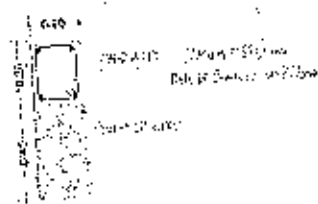
Las paredes deberán cumplir con el espesor y el material de acuerdo a las especificaciones técnicas que se dispongan en el diseño de los planos. Con respecto a la cubierta tendrá que mantenerse o conservarse las mismas características de los materiales y respetando el diseño propio de su fachada.

### DESCRIPCIÓN TÉCNICA CONSTRUCTIVA

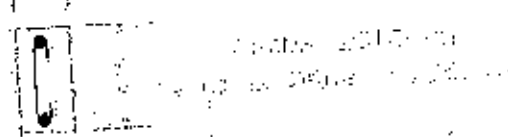
Dentro de los aspectos preliminares de la construcción se inicia el trabajo de replanteo del área a construir, estos trabajos se realizarán a través de medios manuales y herramientas menores.

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



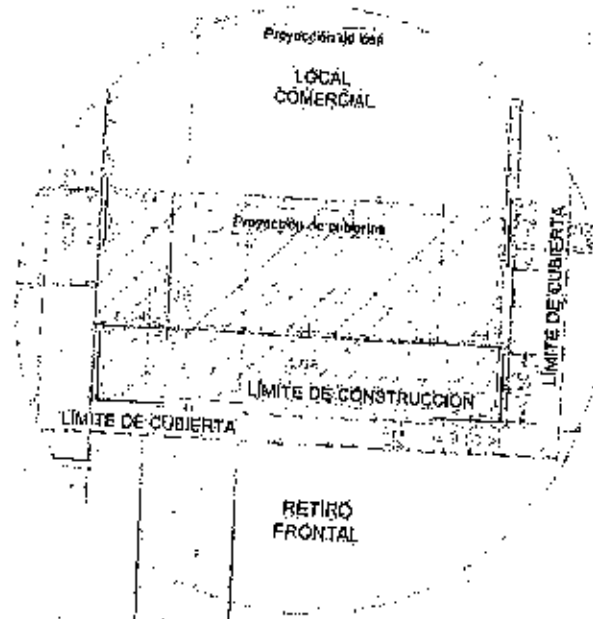
DETALLE DE DINTEL #1

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



VIVIENDA-EP

Entidad Especial de Vivienda - Manizales



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

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

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

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

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

*[Firma]*



## 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 EUROLIT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o maderada. La altura está indicada en los anexos gráficos. No se considerará cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.

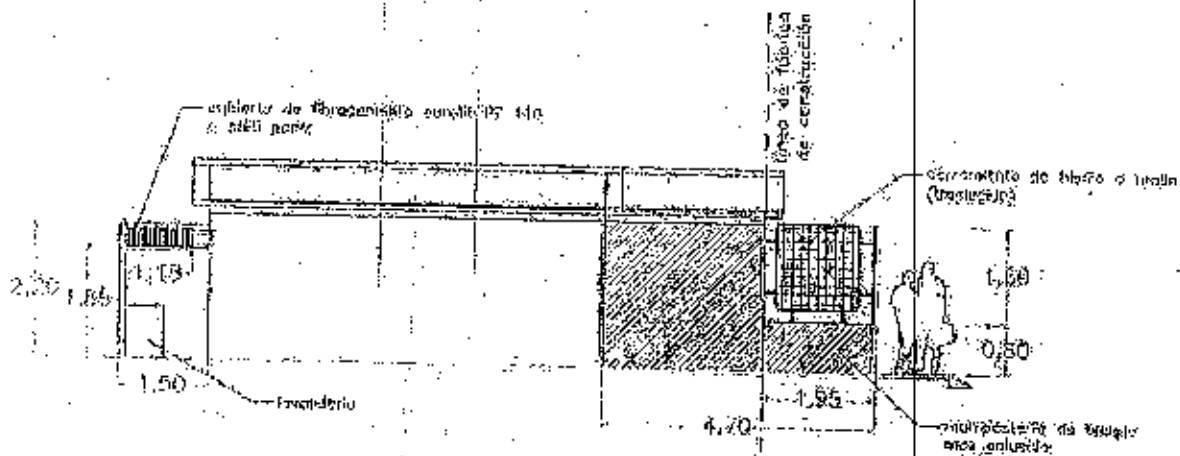


VIVIENDA-EP

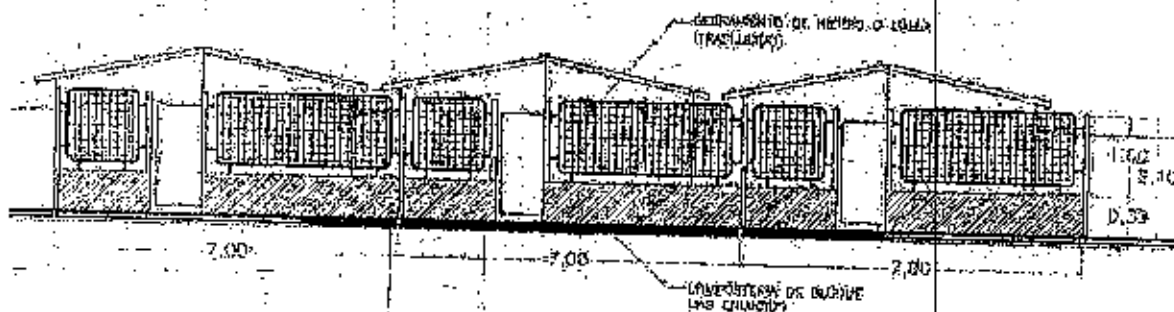
Empresa Municipal de Vivienda - Mérida



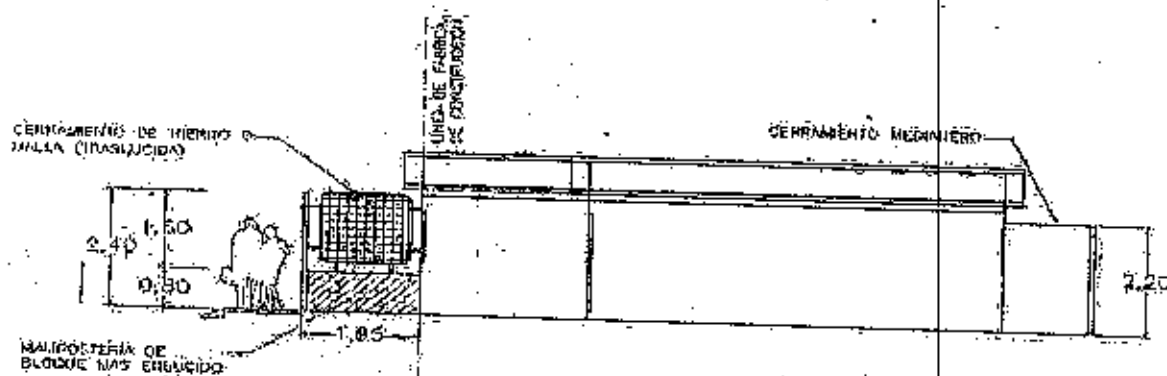
### VISTA LATERAL IZQUIERDA



### VISTA FRONTAL



### VISTA LATERAL DERECHA



10/10/2010 (33)



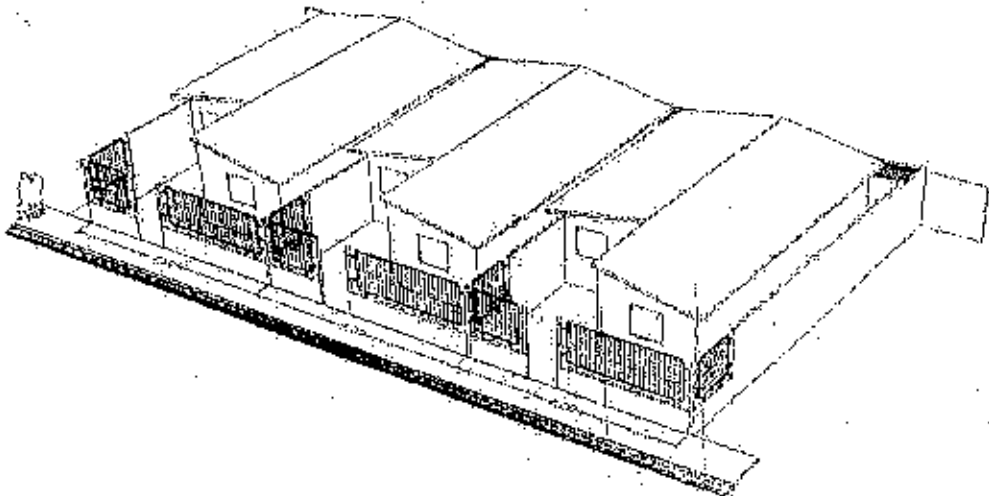
**Si VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Mantua



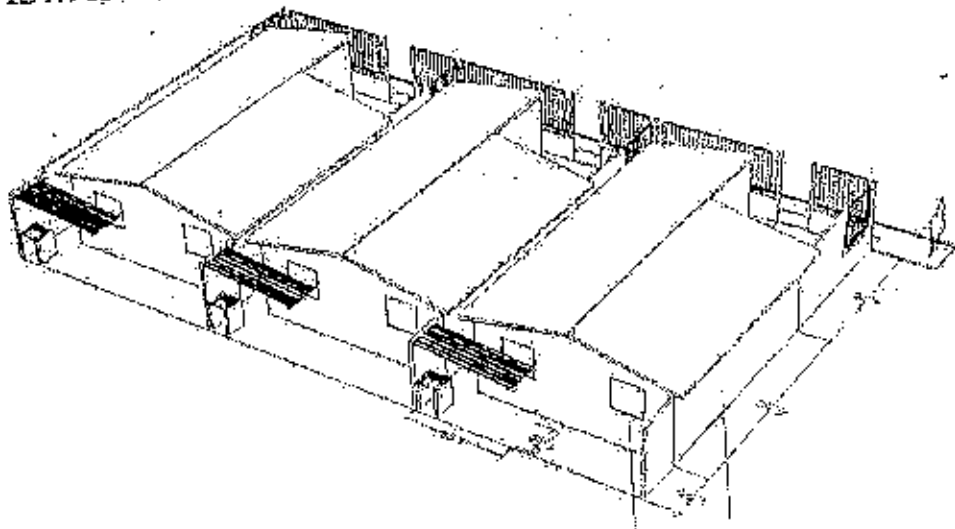
**VISTA POSTERIOR**



**VISTA ISOMETRICA SE**



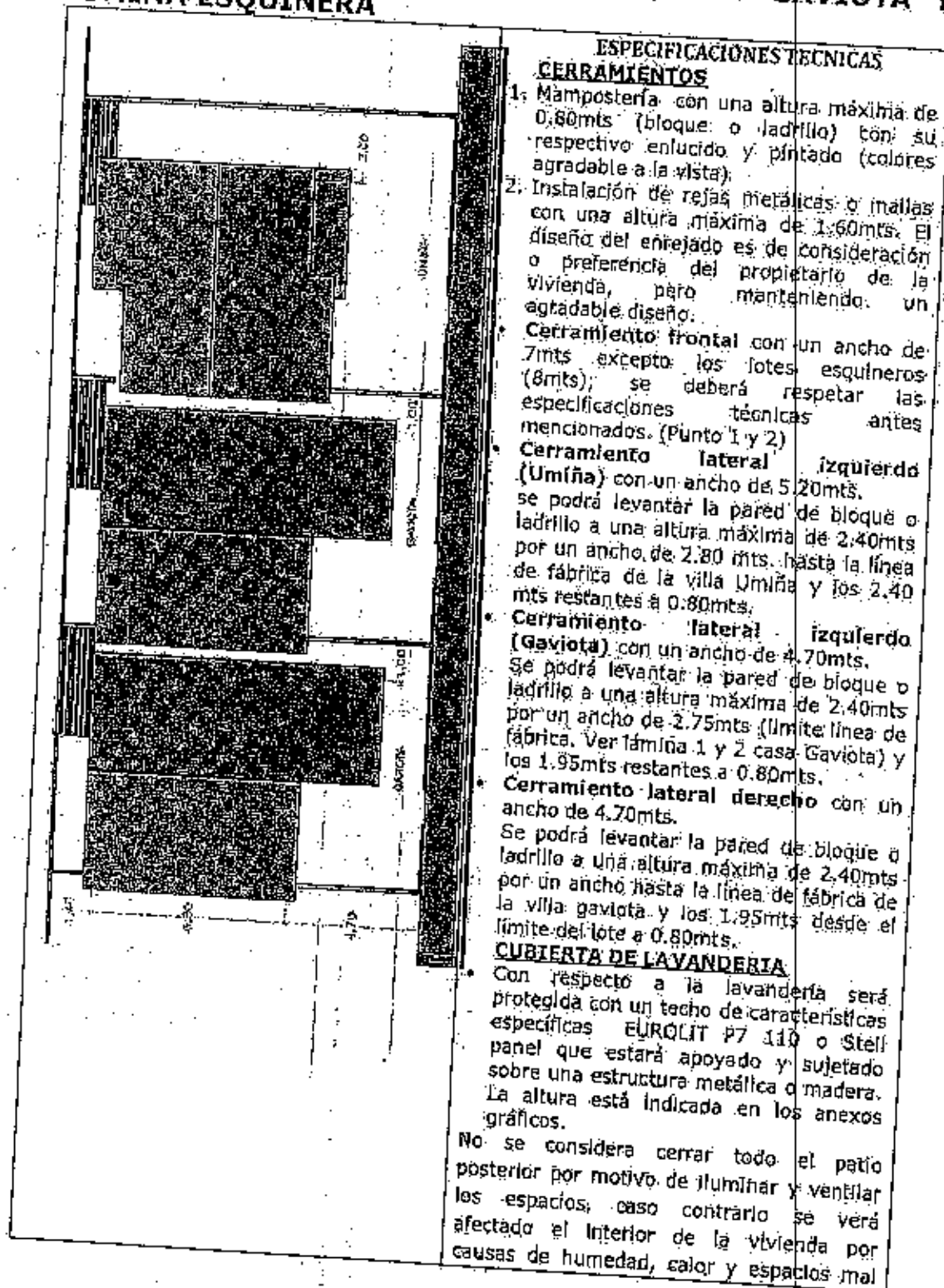
**VISTA ISOMETRICA NO**



*[Handwritten signature]*



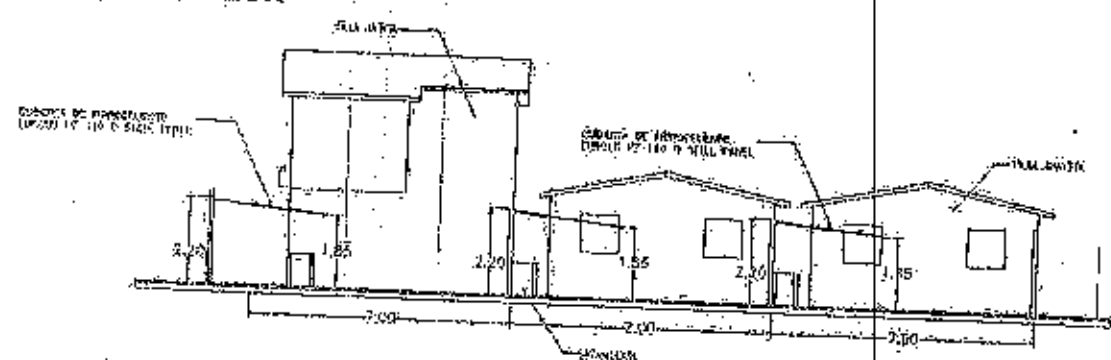
## TIPO 02: IMPLANTACION DE VIVIENDAS GAVIOTA Y UMIÑA ESQUINERA



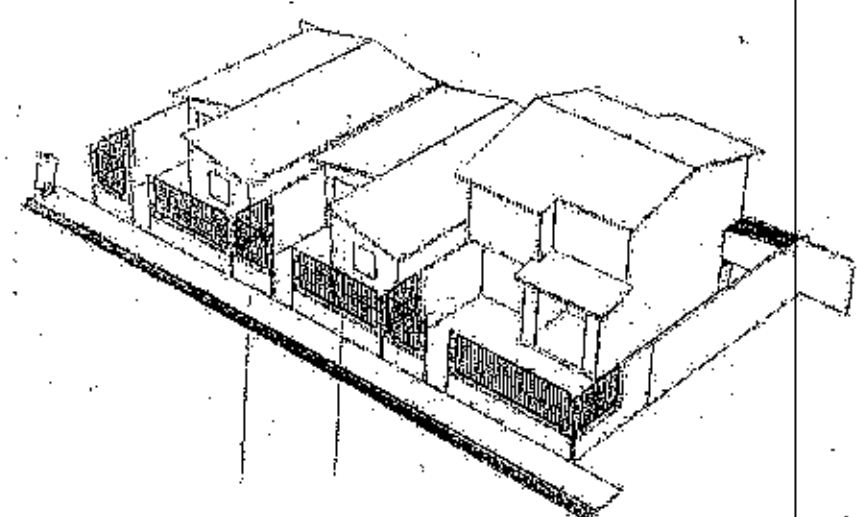




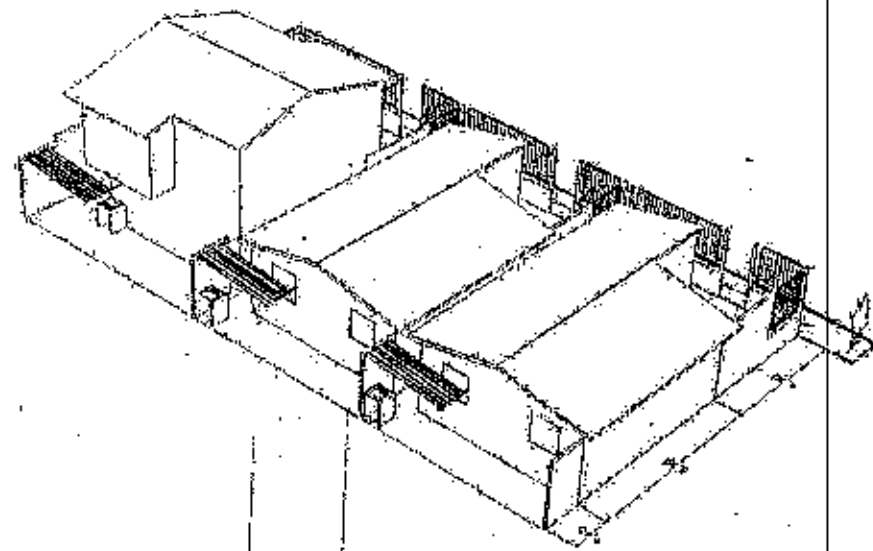
**VISTA POSTERIOR**



**VISTA ISOMETRICA SE**



**VISTA ISOMETRICA NO**



*[Handwritten signature]*

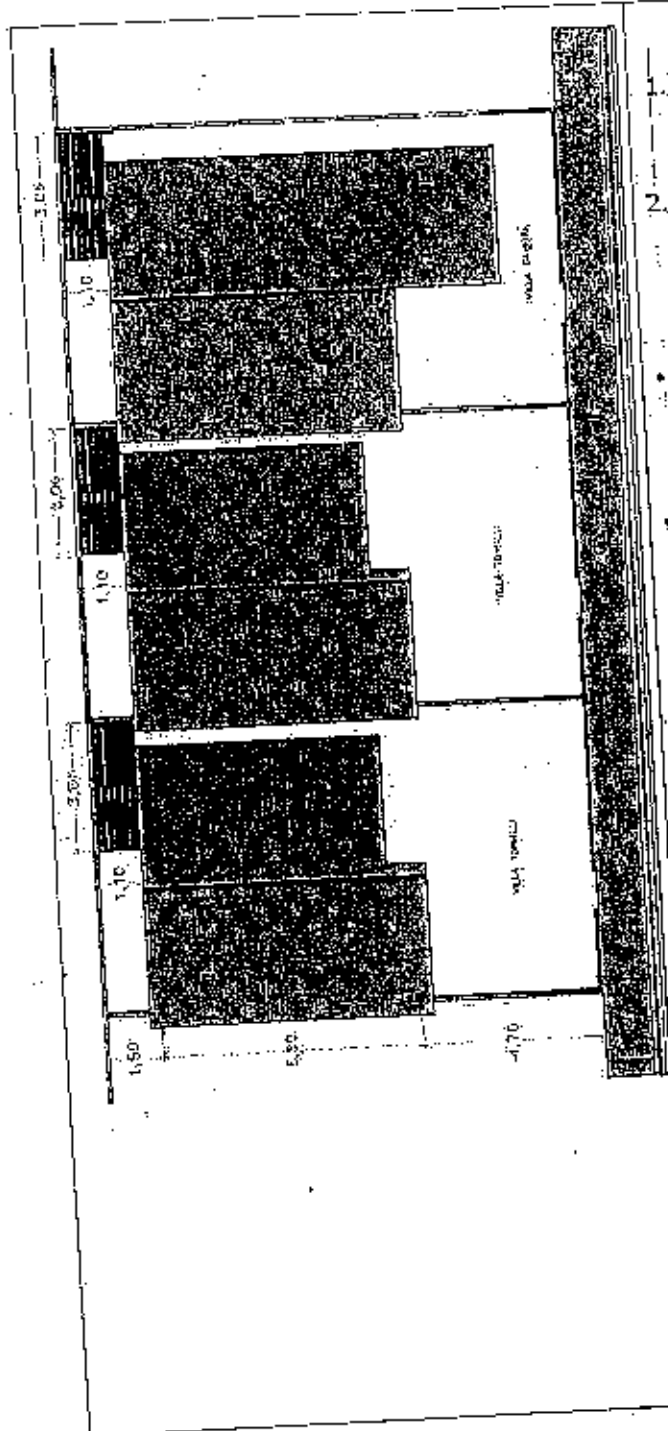


**Si VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Alentejo



## TIPO 03: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA TOHALLI Y GAVIOTA

Dr. Diego Chantorro Pepinos  
MAYORALDIA DEL CANTON MANTA



### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

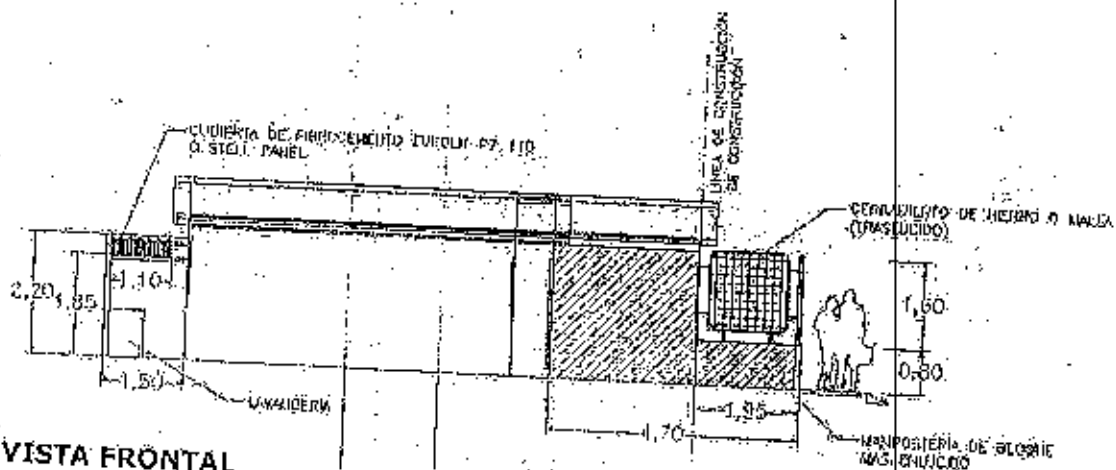
#### CERRAMIENTOS

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 hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.
- Cerramiento lateral derecho con un ancho de 4.70mts.  
Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta la línea de fábrica de la villa gaviota y los 1.95mts a 0.80mts.  
(Punto 1 y 2)

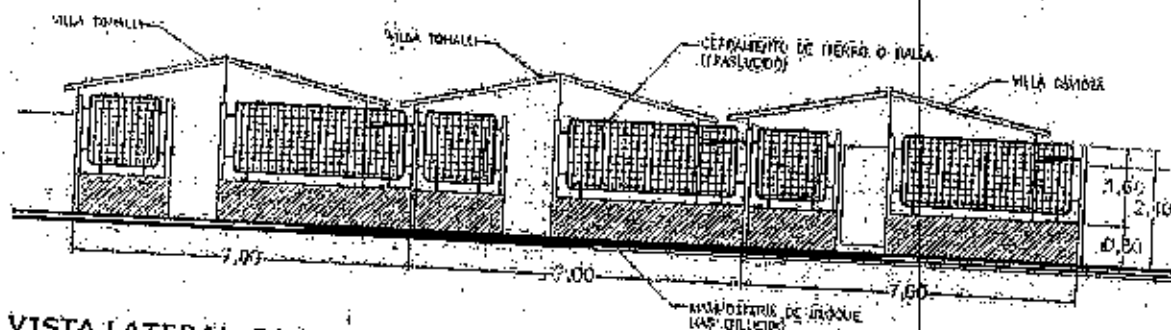
#### CUBIERTA DE LAVANDERIA

- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas: EUROLIT 97 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.  
No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar y ventilar los espacios, caso contrario se verá afectado el interior de la vivienda por causas de humedad, calor y espacios mal iluminados.

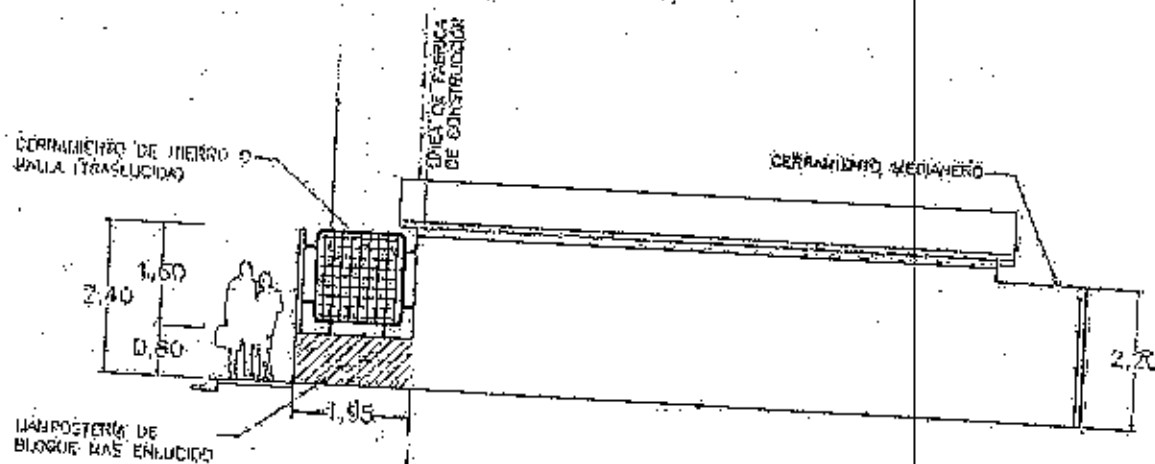
VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL.



VISTA LATERAL DERECHA

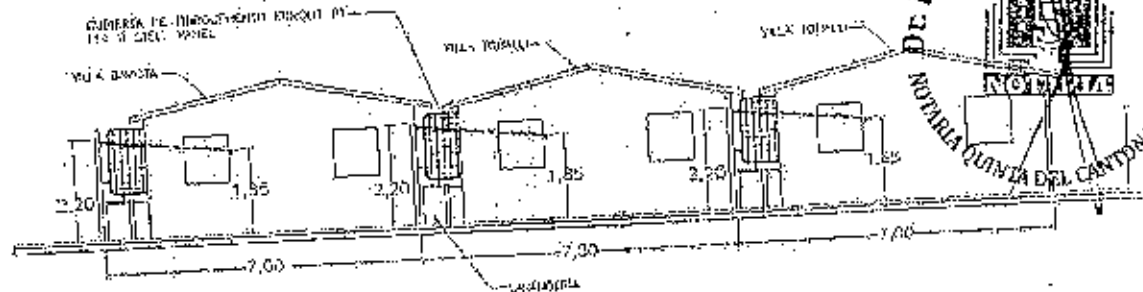




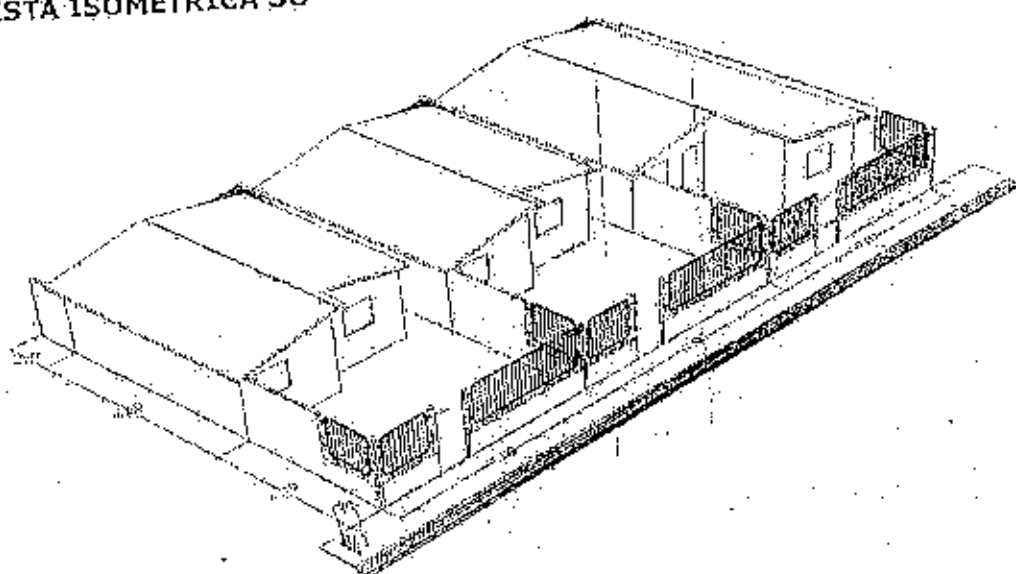
**SERVIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda y Saneamiento



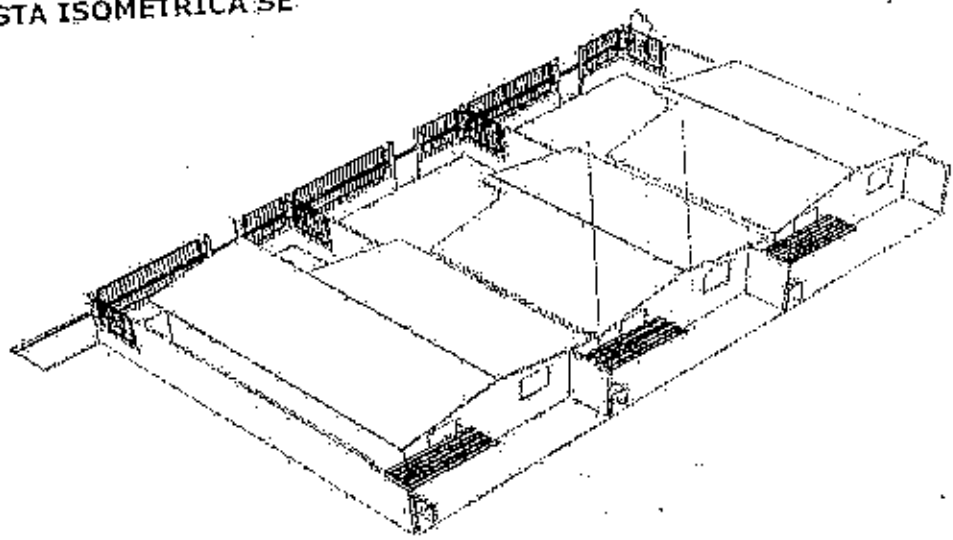
### VISTA PORTERIOR



### VISTA ISOMETRICA SO

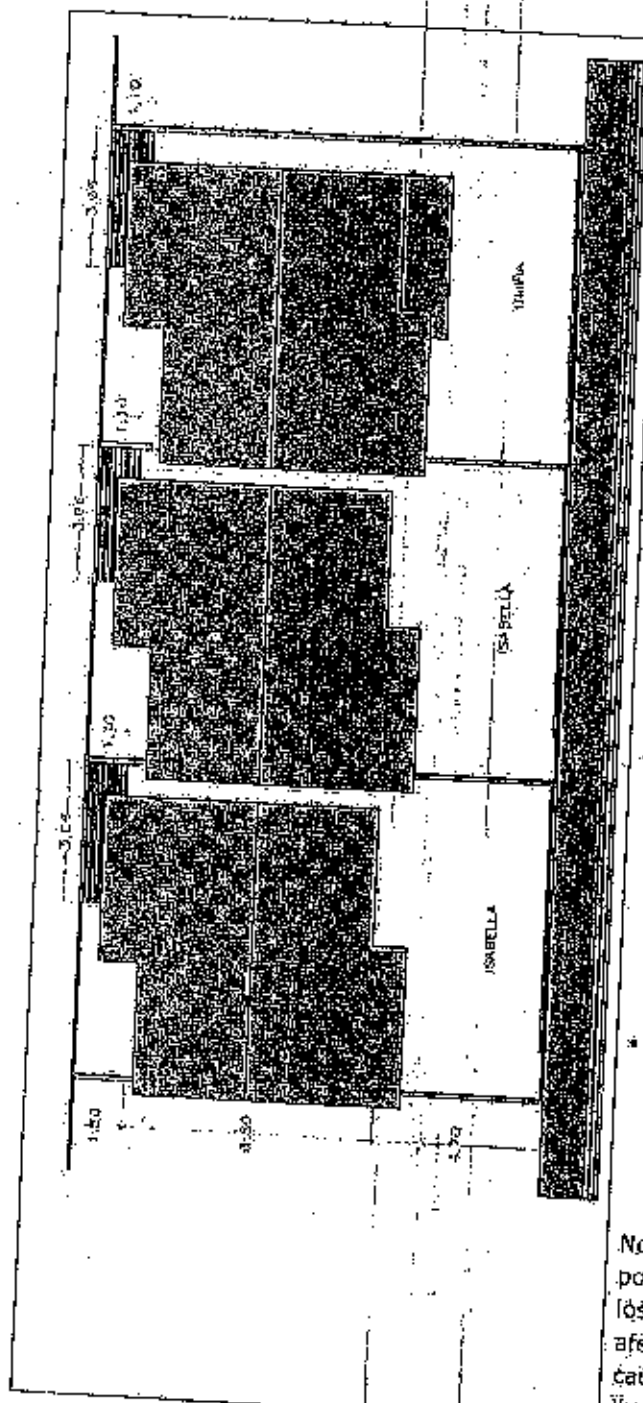


### VISTA ISOMETRICA SE





## TIPO 04: IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS ISABELLA Y UMIÑA



### ESPECIFICACIONES TECNICAS CERRAMIENTOS

3. Mampostería con una altura máxima de 0.80mts (bloque o ladrillo) con su respectivo enlucido y pintado (colores agradables a la vista).
4. Instalación de rejas metálicas o mallas con una altura máxima de 1.60mts. El diseño del enrejado es de consideración o preferencia del propietario de la vivienda, pero manteniendo un agradable diseño.
- **Cerramiento frontal** con un ancho de 7mts excepto los lotes esquineros (8mts); se deberá respetar las especificaciones técnicas antes mencionados. (Punto 1 y 2)
- **Cerramiento lateral izquierdo** con un ancho de 5.20mts. Se podrá levantar la pared de bloque o ladrillo a una altura máxima de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.
- **Cerramiento lateral derecho** con un ancho de 5.20mts. Por este costado también se podrá elevar el cerramiento a una altura de 2.40mts por un ancho hasta los 2.40mts medidos desde el límite frontal del terreno.

### CUBIERTA DE LAVANDERIA

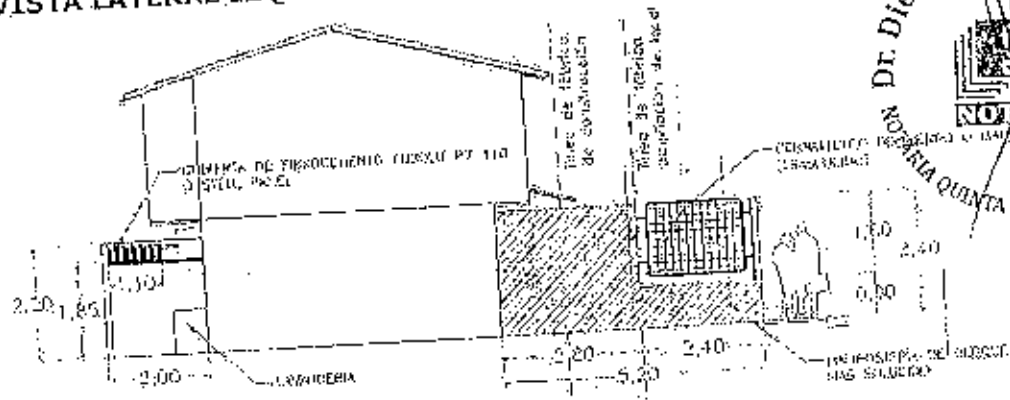
- Con respecto a la lavandería será protegida con un techo de características específicas EUROLYT P7 110 o Stell panel que estará apoyado y sujetado sobre una estructura metálica o madera. La altura está indicada en los anexos gráficos.
- No se considera cerrar todo el patio posterior por motivo de iluminar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



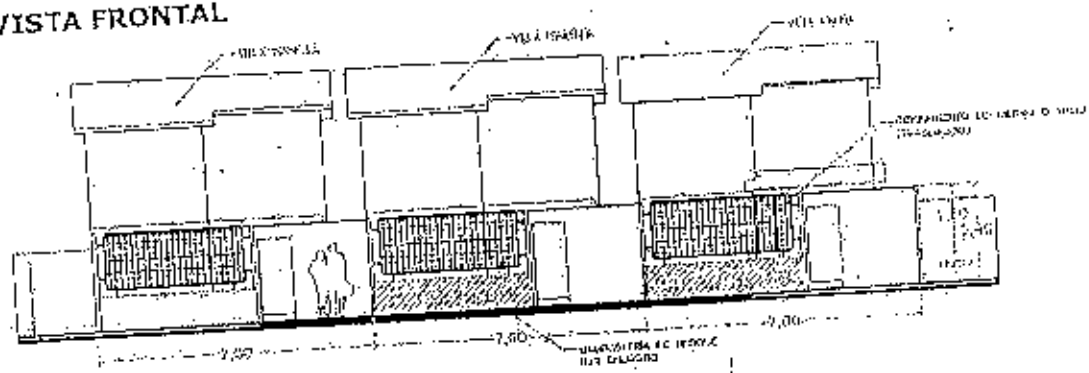
**VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



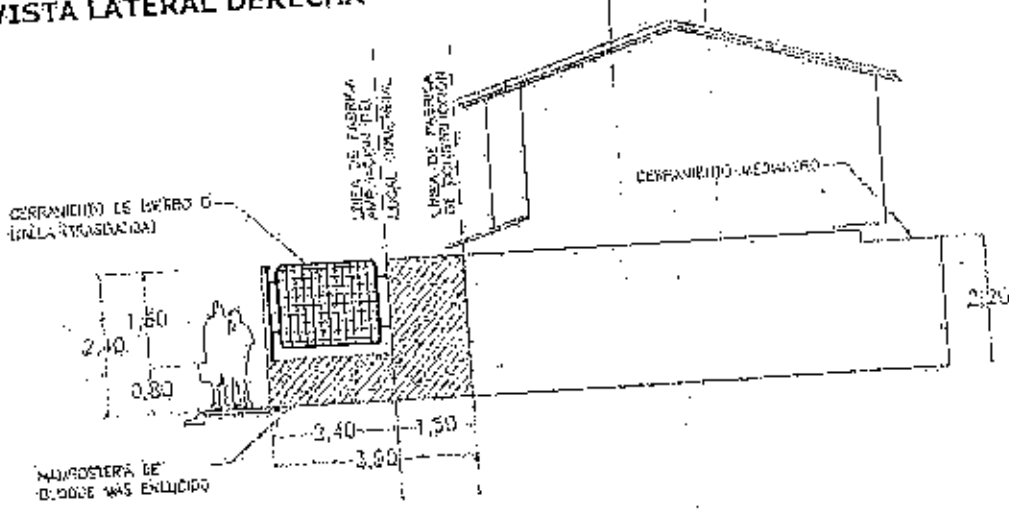
### VISTA LATERAL IZQUIERDA



### VISTA FRONTAL



### VISTA LATERAL DERECHA



*[Handwritten signature]*

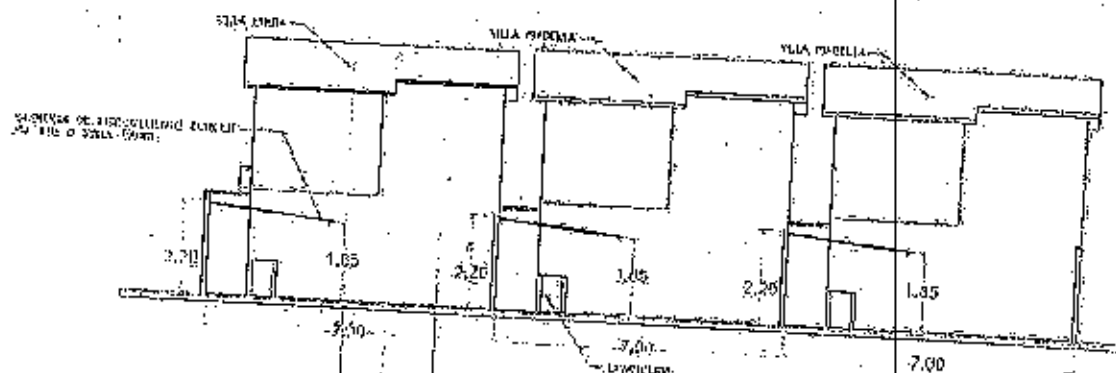


**VIVIENDA-EP**

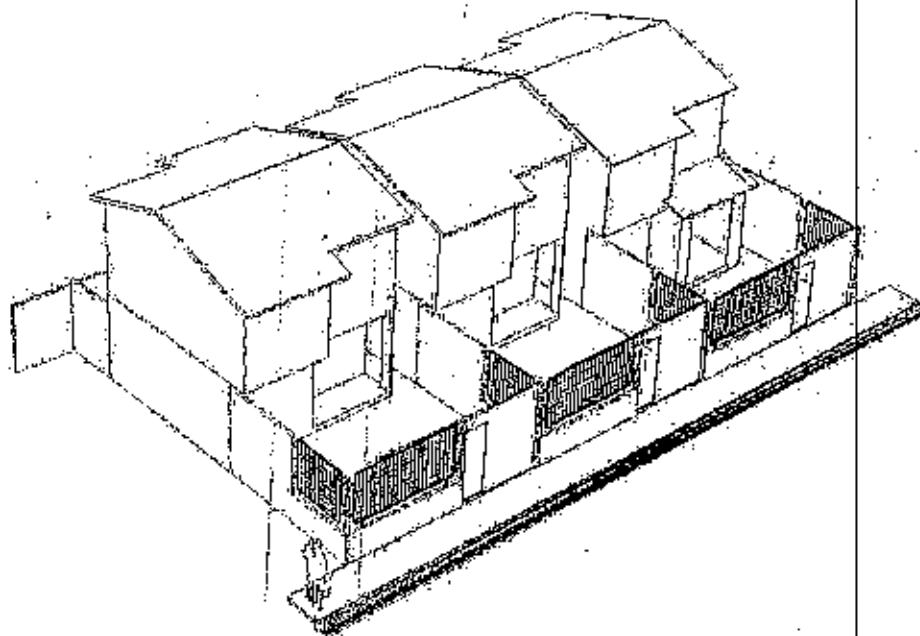
Empresa Municipal de Vivienda - Manizales



### VISTA POSTERIOR



### VISTA ISOMETRICA SO

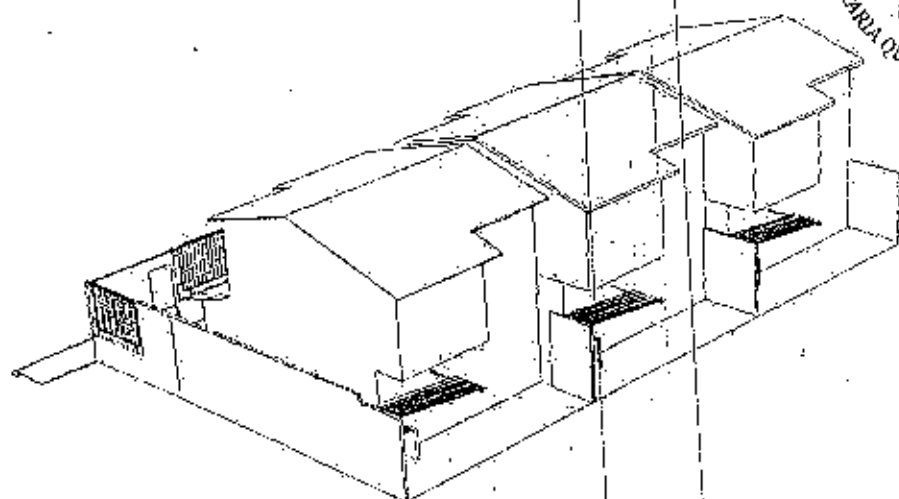




**SI VIVIENDA-EP**  
Empresa Municipal de Vivienda - Manta



**VISTA ISOMETRICA NE**



### **CONSTRUCCIÓN DE CISTERNAS**

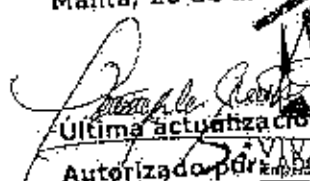
Quando el propietario necesito construir una cisterna dentro de su propiedad, deberá solicitar la autorización del Departamento Técnico de SI Vivienda-EP, la que deberá ser construida en la esquina derecha frontal del lote, en el área destinada para parqueo, pues esta área cuenta con suficiente espacio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

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

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

**Nueva Actualización**

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

  
**Última actualización**  
  
**Autorizado por: Ing. Gabriela Verdesoto**  
**Manta, 18 de mayo de 2015**



**VIVIENDA-EP**

Empresa Municipal de Vivienda - Manta



## ANEXOS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en (17)  
fojas útiles.

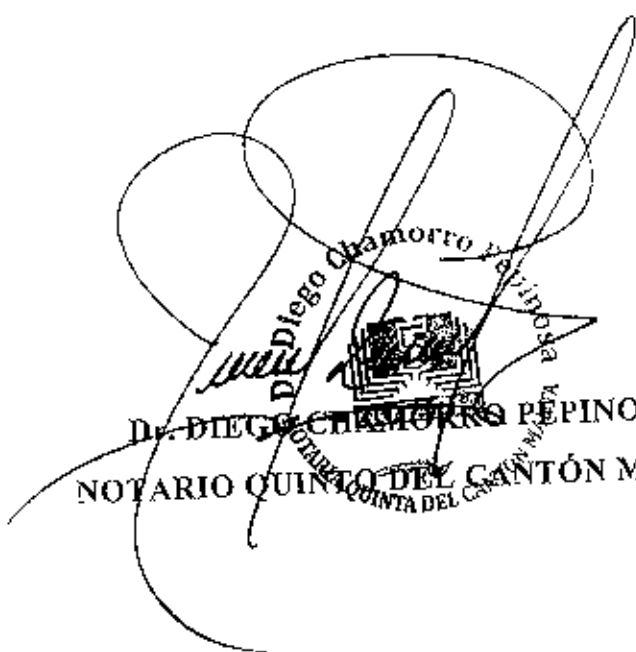
Manta a ..... 27 JUL 2015

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



Cust. 1.000.000

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga que otorga La Empresa **MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP"** a favor de **CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ**; y, **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **CESAR EDUARDO VELASQUEZ INTRIAGO Y MIRIAM GUADALUPE BAILON CHAVEZ** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).

  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

ESTAS <sup>(42)</sup> FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MÍ:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000007069



20151308005P02326

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

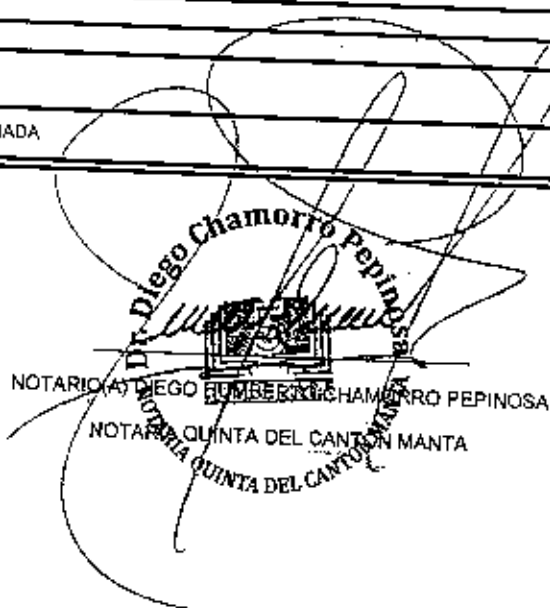
EXTRACTO



| Escritura N°:                                                                         |                                                                    | 20151308005P02326        |                        |                    |              |                                       |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                               |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                |                                                                    | 27 DE JULIO DEL 2015     |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                     |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OTORGADO POR:</b>                                                                  |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social                                               | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que la representa             |
| Jurídica                                                                              | EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA ES" | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1360095170001      |              | VENDEDOR(A)                           | BRIGNES TAPIA PATRICIA ISABEL         |
| Natural                                                                               | VELASQUEZ INTRIAGO CESAR EDUARDO                                   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307097228         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                       |
| Natural                                                                               | BAILON CHAVEZ MIRIAM GUADALUPE                                     | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307530442         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                       |
| <b>A FAVOR DE:</b>                                                                    |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social                                               | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa                |
| Jurídica                                                                              | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL                | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      |              | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                      |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| Provincia                                                                             |                                                                    | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                                       |
| MANABI                                                                                |                                                                    | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                                       |
| <b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>                                                         |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                          |                                                                    |                          |                        |                    |              |                                       |                                       |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                                                          |                                                                    | 35200.00                 |                        |                    |              |                                       |                                       |

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

|                                                         |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                           |                                  | 20151306005P02325        |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                        |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  |                                  | 27 DE JULIO DEL 2015     |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                              |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                            |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que la representa |
| Natural                                                 | VELÁSQUEZ INTRIAGO CESAR EDUARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1307097226         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                                              |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que la representa |
|                                                         |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| UBICACIÓN                                               |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                               |                                  | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                  |                                  | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                                         |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                            |                                  | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |                           |

  
 NOTARIO DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Pagos Pendientes

Peso

Cd 24

res blog

nombre

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN CATASTRAL  
Y REGISTRO



FECHA DE INGRESO

15/06/15

QUIEN RECEPTA DCTOS.

CLAVE CATASTRAL

3274532000

NOMBRES y/o RAZÓN

Gobierno Aut. Des. Municipal Manta

CEQUILA DE DENT y/o RUC

CELULAR TELNO.

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

SI VIVIENDA

TIPO DE TRAMITE:

RG

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



OFICIO N° SVEP-DCC-2015-159

Manta, 12 de junio del 2015

ABG

DAVID CEDEÑO

DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO

Presente.

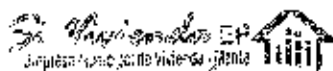
De mis consideraciones:

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      | 32   | 3274532000         | UMIÑA         | 104.00 M2          | 75.43M2                 |

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente,



Liliana Luna  
Dep. De Crédito  
SI VIVIENDA-EP

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



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

**AUTORIZACION**

Mz. 08, Lote 32

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **VELASQUEZ INTRIAGO CARLOS EDUARDO** 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 32 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-32-000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 32: área total: 104,00m<sup>2</sup>  
Frente: 8,00m – Herradura 8' /  
Posterior: 8,00m – Lote 31 /  
Lateral derecho: 13,00m – Lote 33 /  
Lateral Izquierdo: 13,00m – Área Verde y Calle 1'

Manta, 09 de Junio de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobaña.

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.

| MANZANA | LOTE | CLAVE<br>CATASTRAL | VALOR DE LA<br>VILLA | TIPO DE VILLA | AREA DE<br>TERRENO | AREA DE<br>CONSTRUCCION |
|---------|------|--------------------|----------------------|---------------|--------------------|-------------------------|
| 08      | 32   | 3274532000         | \$ 35,200.00         | UMIÑA         | 104.00M2           | 75.43M2                 |