







REPUBLICA DEL ECUADOR

C. 200-61  
3274343  
01/09/14

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

**Otorgada por** LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA - EP" LOS CONYUGES LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA.-

**A favor de** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

**Cuantía** USD 4.17.860,00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 2014.13.07 **No.** 28594

**Manta, a** 20 **de** SEPTIEMBRE **de** 2014



# COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P6591

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA -EP"; A FAVOR LOS CONYUGES LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA.-**

CUANTIA: USD \$ 17.860,00

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-**

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de septiembre del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, 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 denominaré "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Abogada PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, en su calidad de Gerente General de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes. La Representante de la Empresa Vendedora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP", debidamente representada por la Abogada PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, en su calidad de Gerente General de la Empresa y debidamente autorizada en sesión del Directorio, tal como lo justifica con las copias de Acción de Personal y del acta junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES. Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.-a.- La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP" a través de su representante legal declara ser legítima propietaria del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta Provincia de Manabí. HISTORIA DE

DOMINIO: El Gobierno Descentralizado Autónomo de Manta, mediante Resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2010, declaró de utilidad pública y ocupación inmediata una superficie de 357.16 has. localizadas al sur-este de Manta, en una zona limítrofe con el Cantón Montecristi, para destinarlo como área urbanizable compatible con vivienda económica y sus equipamientos urbanos; cuyas medidas y linderos son los siguientes: **NORTE.-** Partiendo desde el punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01, Y9890457.26; siguiendo al Sur-este con una distancia de 551.03 metros hasta llegar al punto 2 de coordenadas geográficas X530950.37 Y9890130.05; desde este punto, siguiendo al Sur-este con una distancia de 337.21 metros hasta llegar al punto 3 de coordenadas geográficas X531215.88, Y9889922.16; de este punto, siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 6.62 metros hasta llegar al punto 4 de coordenadas geográficas X531210.35, Y9889918.52; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 52.72 metros hasta llegar al punto 5 de coordenadas geográficas X531204.08, Y9889866.17; de este punto siguiendo hacia el Sur-oeste con una distancia de 12.81 metro hasta llegar al punto 6 de coordenadas geográficas X531196.91, Y9889855.56; desde este punto hasta el Sur-este con una distancia de 268.03 metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas geográficas X531402.23, Y9889683.27; de este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 354.78 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas geográficas X531272.71 Y9889352.98, desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 342.13 metros hasta llegar al punto 9 de coordenadas geográficas X531582.92, Y9889208.68; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 9.18 metros hasta llegar al punto 10 de coordenadas geográficas X531579.32; Y9889200.24; desde este punto siguiendo al Sur-este con una distancia de 386.98 metros hasta llegar al punto 11 de coordenadas geográficas X531920.06 Y9889016.80; **ESTE.-** Partiendo del punto 11 siguiendo al sur-oeste con una distancia de 648.10 metros hasta llegar al punto 12 de coordenadas geográficas X531497.92, Y9888528.03; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con un distancia de 338.85 metros hasta llegar al punto 13 de coordenadas geográficas X531255.89, Y9888500.42; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 359.44

Notaría Pública  
Manta - Ecuador

metros hasta llegar al punto 14 de coordenadas geográficas X530983.52, Y9888115.30, desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 57.76 metros hasta llegar al punto 15 de coordenadas geográficas X530967.09, Y9889059.93; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 176.28 metros hasta llegar al punto 16 de coordenadas geográficas X530853.32 Y9887925.28; SUR.- Partiendo del punto 16 y siguiendo al Nor-oeste con una distancia de 181.18 metros hasta llegar al punto 17 de coordenadas geográficas X530675.35, Y9887959.25; de este punto siguiendo al Nor-este con una distancia de 852.38 metros hasta llegar al punto 18 de coordenadas geográficas X529971.37, Y9888439.84; desde este punto siguiendo al Sur-oeste con una distancia de 460.35 metros hasta llegar al punto 19 de coordenadas geográficas X529713.91, Y9888058.21; desde este punto siguiendo al nor-este con una distancia de 87.03 metros hasta llegar al punto 20 de coordenadas geográficas X529700.00, Y9888144.12; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 168.53 metros hasta llegar al punto 21 de coordenadas geográficas X529673.05, Y9888310.48; desde este punto siguiendo hacia el nor-oeste con una distancia de 156.17 metros hasta llegar al punto 22 de coordenadas geográficas X529638.08, Y9888462.69; desde este punto siguiendo al nor-oeste con una distancia de 102.56 metros hasta llegar al punto 23 de coordenadas geográficas X529579.00 Y9888546.52; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 102.85 hasta llegar al punto 24 de coordenadas geográficas X529501.27 Y9888613.87; desde este punto siguiendo hacia el Nor-oeste con una distancia de 154.07 metros, hasta llegar al punto 25 donde se localiza la naciente quebrada S/N y de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37 OESTE.- Partiendo desde el punto 25 donde se localiza la naciente de la quebrada S/N de coordenadas geográficas X529373.77 Y9888700.37; siguiendo hacia el Nor-oeste por el eje de la quebrada S/N hasta llegar al punto 1 de coordenadas geográficas X530507.01 Y9890457.26. Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Ab. Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de Mayo del año

dos mil doce, procedió a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" para implementar a través de sus políticas y fines, los programas de vivienda económica necesarios para cubrir el déficit cuantitativo de vivienda en el cantón Manta, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 2.747.610,71 m<sup>2</sup>, ubicados en las inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, LOTE No. 1: Frente (Noroeste): 647,40m.- lindera con lotes A y B del GAD Municipal de Manta; Atrás (Sureste): partiendo desde el Suroeste en 245,13m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Norte con 192,87m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto hacia el Noroeste en 112,92m, lindera con canal de aguas lluvias; desde este punto gira hacia el Este en 39,24m, lindera con canal de aguas lluvias, costado derecho (Noroeste): 177,96m, lindera Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Suroeste en 6,62m, lindera con Urbanización Los Senderos; desde este punto hacia el Sur en 52,72m, lindera con Urbanización Los Senderos y calle pública; desde este punto hacia el Suroeste en 12,81 m, lindera con calle pública; desde este punto hacia el Sureste en 76,88 m, lindera con calle pública y propiedad particular; costado izquierdo (Suroeste): 314,36m, lindera con GAD Municipal de Manta, con una superficie de 182.559,86 m<sup>2</sup>; LOTE No. 2: con un área total de 176.609,99 m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos: LOTE 2: 176.609,99 m<sup>2</sup>. FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 530525,50 - Y 9889120,21 longitud de 417,36m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 349,12m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del Banco Solidario; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 132,79 m, lindera con terrenos del Lote 4; ATRÁS: inicia desde el punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 hasta llegar al punto de coordenadas X 530686,14 - Y 988873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 4, COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530741,15 - Y 9889477,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 318,26 m, lindera con terrenos del Lote 1; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 hasta llegar al punto de

*E*  
Dij. Elsyce Cerezo Hernández  
Notaria Pública  
Manta - Ecuador

coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud de 418,34m, lindera con terrenos del lote 4; LOTE 3: con un área total de 81.567,63m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 - Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531221,25 - Y 9889787,54 longitud de 39,23m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531160,70 - Y 9889692,23 longitud de 112,92m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531161,04 - Y 9889499,36 longitud de 192,72m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531055,06 - Y 9889368,48 longitud de 168,40m, lindera en sus cuatro extensiones con terrenos del lote 1; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531402,23 - Y 9889683,27 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 - Y 9889352,98, longitud de 354,82m, lindera con terrenos particulares. COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531255,80 - Y 9889806,14 hasta llegar al punto de coordenadas X 531402,23 - Y 9889683,27 longitud de 190,89m, lindera con terrenos particulares; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531055,06 - Y 9889368,48 hasta llegar al punto de coordenadas X 531272,71 - Y 9889352,98 longitud de 218,17 m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; LOTE 4: con un área total de 1.177.302,82 m<sup>2</sup>, que comprende las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531009,93 - Y 9889306,90 longitud de 34,34m, lindera terrenos del lote 1; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530688,14 - Y 9888873,32 longitud de 539,90m, lindera con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530334,71 - Y 9889097,51 longitud de 418,34m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530406,02 - Y 9889209,45 longitud de 132,79m, lindera en sus dos extensiones con terrenos del lote 2; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530300,04 - Y 9889288,60 longitud de 132,31m, lindera con terrenos del Banco Solidario; continúa desde este punto hasta llegar al punto de coordenadas X 530218,18 - Y 9889344,77 longitud de 99,35m, lindera con terrenos del lote 5; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530021,88 - Y 9889193,04 longitud de 248,10m, lindera con GAD

Municipal de Manta, desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530206,62 - Y 988978,63 longitud de 282,77m, lindera con GAD Municipal de Manta; continúa hasta llegar al punto de coordenadas X 530431,43 - Y 9880712,64 longitud de 348,50m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530229,20 - Y 988263,82 longitud de 492,49m, lindera con terrenos en sobre posición de los señores Moyón Barzallo Wilson y Santana Rodríguez Roberto; ATRÁS: Inicia desde el punto de coordenadas X 531497,92 - Y 9888525,03 longitud de 545,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 531255,39 - Y 9888350,42 longitud de 299,03m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530963,52 - Y 9888115,30 longitud de 359,31m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530967,09 - Y 988059,93 longitud de 57,81m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 - Y 9887925,28 longitud de 176,28m, lindera en sus cinco extensiones con terrenos particulares; COSTADO DERECHO: Inicia desde el punto de coordenadas X 531028,09 - Y 9889335,29 hasta llegar al punto de coordenadas X 531852,90 - Y 988930,56 longitud de 915,28m, lindera con terrenos de la Compañía Comercio Exterior y Construcciones; COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el punto de coordenadas X 530229,20 - Y 988263,82 hasta llegar al punto de coordenadas X 530675,35 - Y 9887959,25 longitud de 540,19m; desde este punto gira hasta llegar al punto de coordenadas X 530853,32 - Y 9887925,28 longitud de 181,19m, lindera con terrenos particulares. 2.2.- Sobre el macro foto descrito anteriormente LA EMPRESA SI VIVIENDA EP, está desarrollando el proyecto habitacional denominado "SI MI CASA". Con fecha veintitrés de Mayo del año dos mil doce el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución No. 006-ALC-M-JEB-20112, resuelve aprobar la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA" de propiedad de la Empresa Municipal "SI VIVIENDA-EP", ubicado en el sector de Urbiricos II, de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con fecha Veinticuatro de Mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Protocolización de PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado

91  
Mag. Elisy Cordero Arreola  
Notaría Pública Cantón  
Manta, Esmeraldas

Raúl González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta, con fecha veinticuatro de mayo del año dos mil doce. Posteriormente con fecha ocho de junio del año dos mil doce se encuentra inscrita escritura de ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, celebrada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha ocho de junio del año dos mil doce. Formando parte del PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, se encuentra la VIVIENDA CUARENTA Y CUATRO, de la manzana "08".

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA EMPRESA VENDEDORA, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA, el lote de terreno y casa signado con el número CUARENTA Y CUATRO, de la manzana "08" del PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 7,00 metros - harradura 8. POSTERIOR: 7,00 metros - lote 19. LATERAL DERECHO: 13,00 metros - lote 45. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m Lote 43. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: 91.00 m2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de es de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 17.860,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA, pagan a la VENDEDORA "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, pagan a la VENDEDORA "la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA -EP, parte con el bono otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la otra parte, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal; declara que está conforme con el precio pactado y los valores

recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, acepta la transferencia de dominio que LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: PROHIBICION DE ENAJENAR. En virtud de que los compradores son beneficiarios del BONO DE LA VIVIENDA, otorgado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente prohibición se mantendrá vigente por un plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el Art. 87 del Reglamento que norma el Sistema de Incentivos para vivienda urbana. OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE PRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e inexcusablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al

10/11  
Eusebio Cedeno Hernandez  
Notario Público  
Madrin - Ecuador

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 compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, ~~autoriza a los COMPRADORES~~, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que <sup>en</sup> el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, 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 LEONEL SIMON

RODRIGUEZ CASTRO Y ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consenten 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) El señor LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno casa signado con el número CUARENTA Y CUATRO, de la manzana "08" del PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA, ubicado en el Sector de Urbirrios II, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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. 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, 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 mismas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,

9  
Av. 9 de Mayo  
Notaría Pública  
Manta - Ecuador

obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES FRENTE: 7,00 metros herradura 8. POSTERIOR: 7,00 metros - lote 19. LATERAL DERECHO: 13,00 metros - lote 45. LATERAL IZQUIERDO: 13,00m Lote 43. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: 91.00 m2.** 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, "a excepción

de la Prohibición de Enajenar establecida por el MIOUVI, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitada. De contravenir lo señalado, EL BISS 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(los) inmueble(s) valorado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la realidad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de

9  
Dra. Elsy Alcántara  
Notaria Pública  
Municipio de

encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, 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, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios 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 BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del decidido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIENESS comprobare que existe

José Guayó Caicedo  
Notario Público  
Montalvo - Ecuador

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: SEGURO.-** 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 Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas

aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. 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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda publicar al comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad

Escritura Pública  
Monte - Ecuador

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 crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del

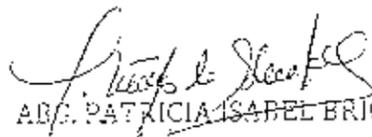
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaró 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leído que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.- *ef*



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado- Portoviejo



ABG. PATRICIA ISABEL ERIONES TAPIA

Gerente General "SI VIVIENDA" - EP

C.C. No. 1306934009

*W*  
Calle Caceres 200m  
Notaría Pública Cuadrón  
Manabí - Ecuador



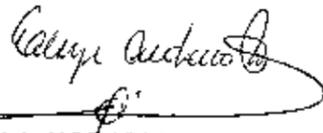
LEONEL SIMON RODRIGUEZ CASTRO

C.C. No. 1311434805



ELBA ELENA GUEBARA CUNALATA

C.C. No: 0803267483



LA NOTARIA.-

*Yes* .....

CIUDADAMBA 130593000-9  
ERIKES TAPIA PATRICIA ISABEL  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
19 OCTUBRE 1971  
004 0104 01904 P  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1971

*Alfonso L. Toral*

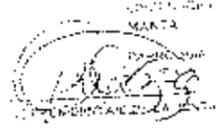


EQUATORIANA 1444 E233612222  
CASACO SANTI A ALVARADO NERO  
SUPERIOR AROGALO  
CARLOS ANTONIO ERIONES MACIAS  
ROSA MERIENA TAPIA RIVAS  
MANABI 14/09/2012  
14/09/2024

0097210



016  
016-0000 1305930009  
ERIKES TAPIA PATRICIA ISABEL  
MANABI  
MANABI  
MANABI



*Alfonso L. Toral*  
Aug. Eloy Cordero Mena  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Oficio N° 91-DF-ACV-2014

Manta, 12 de agosto del 2014.

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

Ref. Contestación de solicitud

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

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

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

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

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

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

Ing. Ángel Carvajal V.  
DIRECTOR FINANCIERO  
AFI/jm



Rezo de Notificación

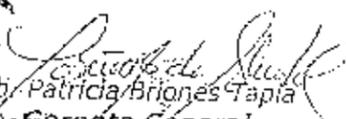
MODALIDAD	Ana	FECHA	13-08-2014
NOMBRE Y APELLIDO	Valencia Mejia	FIRMA	
C.I.	130596490-8		



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

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

Manta, junio 3 de 2014.

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

  
 Sr. Felipe Cejudo Barrantes  
 Notario Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

	<b>ACCIÓN DE PERSONAL</b>		Nº 030
	Decreto	Acuerdo	Resolución <input checked="" type="checkbox"/>
Nº:		Fecha:	

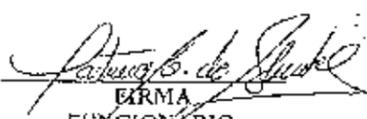
APELLIDOS: BRIONES TAPIA      NOMBRES: PATRICIA ISABEL

CEBOLA  
130693400-9

Ingreso al Servicio Civil Remoción Ascenso Traslado Vacaciones Reclasefionación Revolverización Sanción Disciplinaria Comisión de Servicios Destitución Otros (NOMBRAMIENTO)	<b>EXPLICACIÓN</b>
X	<p>SEGUN OFICIO Nº 011-ALC-M-JOZC, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, FUE DESIGNADA COMO GERENTE GENERAL ENC.</p> <p>EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA "SI VIVIENDA-EP", EN SESIÓN ORDINARIA REALIZADA EL DIA 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.</p> <p>NOMBRAMIENTO QUE REGIRA A PARTIR DEL 27 DE MAYO DE 2014.</p>

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
---	--

 RESPONSABLE TALENTO HUMANO	 FIRMA FUNCIONARIO
--	--

**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: SRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL  
 CONTADOR: LCOOR DELGADO ESMERALDA MONSERRATE

---

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2010      FECH. CONSTITUCION: 19/05/2010  
 FECH. INSCRIPCION: 03/09/2010      FECHA DE ACTUALIZACION: 02/06/2014

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE 8 Edificio: EPAM  
 Referencia ubicación: DIAGONAL A CORREOS DEL ECUADOR Email: hadem\_856@hotmail.com Teléfono Trabajo:  
 053505015 Teléfono Trabajo: 052810327 Web: WWW.SIV.VENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354655  
 DOMICILIO ESPECIAL:

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

*[Firma manuscrita]*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

SRI  
 Se verifica que los documentos de identidad y certificado de violación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 02 JUN 2014  
*[Firma manuscrita]*  
 Firma del Servicio Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ahí se deriva.  
 Código Tributario: An. 9 Ley del RUC y An. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.  
 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, FNTRUC      Fecha y hora: 02/06/2014 14:17:33

Notaría Pública  
 Manta

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA,  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 4 Número: S/N Intersección: CALLE B Referencia: DIAGONAL A  
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: EPAM Email: hodem\_665@hotmail.com Telefono Trabajo: 053906015 Telefono Trabajo:  
52610327 Web: WWW.SIVIVIENDA-EP.GOB.EC Celular: 0999354555

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad  
y certificado de verificación originales  
presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 02 JUN 2014  
*[Firma manuscrita]*  
Firma del Servidor Responsable

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 ello se  
deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usarib: MZMA090608 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE. Fecha y hora: 02/06/2014 14:11:32

REPUBLICA DEL ECUADOR



CUGABANA  
RODRIGUEZ CASTRO  
LEONEL SIMON  
CASAJO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
ESTADO NACIMIENTO 1987-05-08  
EQUADOR ECUATORIANA  
M. H.  
CASAJO  
ELSA ELENA  
GUEBARA CUNALATA

131143480-5



ESTUDIANTE  
RODRIGUEZ HERNANDEZ SIMON HERNANDEZ  
DANTE OSORNO AMARILIS HERNANDEZ  
MANTA  
2014-03-25  
2024-03-25



Handwritten signatures

ESTADISTICA DE LA EDUCACION  
CON SECTOR NACIONAL DE EDUCACION

021

021 - 0138

1311434805

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
RODRIGUEZ CASTRO LEONEL SIMON

MANABI  
PROVINCIA ELOY ALFARO 2  
MANTA  
CANTON PARROQUIA 1  
2014

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Manabi  
Municipio Publico Cuarta  
Manabi

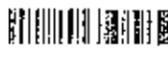


080326748-3

TIPO DE  
CIUDADANÍA  
RESIDENCIA Y NOMBRES  
GUEBARA CUNALATA  
ELBA ELENA

LUGAR DE NACIMIENTO  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F



ESTADO CIVIL CASADA  
LECHEL SIMON  
RODRIGUEZ CASTRO

INSTITUCIÓN Y NOMBRES DE ALUMNO  
GUEBARA PATROJA JOSE LUIS

LUGAR Y NOMBRES DEL PADRE  
CUNALATA IBARRA DEYSY ELENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-03-26

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-03-26

*[Signature]*

*[Signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011

011 - 0049

0803267483

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
GUEBARA CUNALATA ELBA ELENA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ELOY ALFARO 1  
PARROQUIA 1  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE MANTA



45437

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifica hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45437.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: Jueves, 27 de marzo de 2011  
Paroquial: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL PROGRAMA HABITACIONAL SLM1 CASA SE  
ENCUENTRA EL LOTE 44 DE LA MANZANA 08. Con las siguientes medidas y linderos.  
FRENTE: 7,00m herrería 8 POSTERIOR: 7,00m lote 19 LATERAL DERECHO: 13,00m  
lote 45 LATERAL IZQUIERDO: 13,00m lote 43 AREA TOTAL: 91,00m2 SOLVENCIA: EL  
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Original
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.221 18/05/2012	23.216
Planos	Planos	22 2-03/2012	377
Planos	Aprobación	27 08/06/2012	445

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Transferencia de Dominio**

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



Fecha de Resolución:

**Observaciones:**

Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2012 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, las siguientes lotes que son parte de áreas expropiadas de 17.919,00 m2 ubicadas en los lotes numerados de la Urbanización Los Senderos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N.º 1 con un área de 182.508,86m2 LOTE N.º 2 con un área de 175.577,99m2 LOTE N.º 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.º 4 con un área de 1.177.402,82m2.

*[Firma]*  
Notaría Pública Cantón Manta



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2972	21-oct-2011	51339	51589

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. 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 2.012 en una area de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el area

6 c 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	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitted a las: 15:32:29 del miércoles, 27 de agosto de 2014

A petición de: *Elio Lasso*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Atajolza  
131013713-0

Validez del Certificado: 30 días. Excepción que se dicte un preguiso de certificar o se emita un nuevo.



Ing. Jaime E. De la Cruz Intriago  
Firma del Registrador

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

*Mayra Dolores Salas Atajolza*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Quito, 04-03-2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

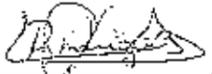
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 446456  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) Empresa Municipal de Vivienda y Bienes de Usos Es de US\$  
17.800.00 (diez y siete mil ochocientos pesetas) Dólares de  
los Estados Unidos de América).

En tal virtud Instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
Instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr.  
C.C. 1 311434805

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 470144

Usb. 25

Nº 0110144

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónica: 20867

Fecha: 1 de abril de 2014

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: 3-27-45-44-009

Ubicado en: PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ 93 LOTE 44

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 91,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1360953179601

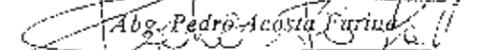
"SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1741,10
CONSTRUCCIÓN:	16118,90
	17860,00

Son: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 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 Bienes 2014-2015".

  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

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

  
Abg. Willy Cruzado Alarcón  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Impreso por: DELY CHAVEZ SUZARTE 013-440

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 00046167

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
No. 296-2530

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA EP" DEL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA, con clave Catastral # 32745-44000, ubicado en la manzana 8 lote 44 de la Urbanización Si Vivienda parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Herradura 8

Atrás. 7m. Lote 19.

Costado derecho. 13m. Lote 45

Costado izquierdo 13m. Lote 43

Área. 91m<sup>2</sup>

Manta, agosto 26 del 2014

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

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

HM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Mz. 08, Lote 44

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. RODRIGUEZ CASTRO LEONEL SIMON Y GUEVARA CUNALATA ELBA ELENA para que celebren 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 44 de la manzana 08, con clave catastral # 3-27-45-44 000 y las siguientes medidas y linderos:

Lote 44: área total: 91,00m<sup>2</sup>  
Frente: 7,00m – Heredad 8  
Posterior: 7,00m – Lote 19  
Lateral derecho: 13,00m – Lote 45  
Lateral Izquierdo: 13,00m – Lote 43

Manta, 21 de Julio de 2014

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.*

Jonathan Orozco Cobaña  
Mantua - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0-64371

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANA  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
ubicada "SI VIVIENDA EP" EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO  
cuyo \_\_\_\_\_ PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 8 LOTE 44 \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ AVALÚO COMERCIAL PRESENTE. \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ \$17860.00 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100  
\_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA IMPUESTO A LAS  
ALCABALAS SEGÚN COOTAD ART. 534. LITERAL B.

JMOREIRA

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

27 AGOSTO 2014

Director financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

US\$ 1.-25

Nº 0102031

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

Manta, 28 de agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
3274544000 PROG HABITACIONAL SI MI CASA MZ-08 LOTE 44  
Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil catorce



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

*[Firma]*  
Mante Cuatrecasas Rodríguez  
Secretaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2624777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000021523

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: SI VIVIENDA EN EMPRESA MUNICIPAL  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: PROG. HABITACIONAL SI MI CASA  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: DESARROLLO URBANO  
DE AVALUO PROPIEDAD:  
L. PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 326375  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 01/09/2014 14:27:30

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 30 de noviembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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 S. Mi Casa PASE I.

**Constitución del Órgano de Dirección:**

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

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

**ARTICULO 5 - DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL PLAN HABITACIONAL S. MI CASA PASE 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 comunes 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 obligación de acuerdo a la distribución del plan habitacional, aprobada por el QADP - Maná, y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- e) Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento Interno.



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

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

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

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

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

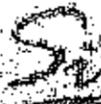
**ARTICULO 8.- NORMAS PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS.-**

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

**8.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-**

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

*[Firma]*  
Elyse Cordero de Cordero  
Municipalidad Pública Unificada  
Manta, Ecuador



**VIVIENDA E.I.**  
Entidad Municipal de Vivienda y M.I.U.



- 8.1.2 Los propietarios podrán hacer obras en el interior de sus propiedades cuando no manifiesten o alteren la entidad de las viviendas, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudiquen los derechos de otros propietarios. Los propietarios se comprometen a hacerse cargo de los escombros y demás suciedades que conlleva dicha obra.
- 8.1.3 En caso de ensucarse 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 CONSTRUCCION.-**

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 se vidumbrará.

**8.3. VIVIENDA COS Y CUS.-**

Las viviendas de acuerdo COS y CUS se clasifican en:

- De un piso: casas Tolall y Gavilota.
- De dos pisos: casas Isabella y Unifla.

Módulo de Casa	COS %	CUS %
Tolall	50	0
Gavilota	50	0
Isabella	45	80
Unifla	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 vegetal (seto vivo).

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

**8.5.2.- CERRAMIENTOS QUE DAN AL ÁREA COMUNAL.-**

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

**8.6.- DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.-**

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

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

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

El diseño arquitectónico de las viviendas del Plan Habitacional "S. 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, hidro-sanitarias, telefónicas, etc." del Plan Habitacional, salvo aquellas autorizadas expresamente por las autoridades luego del trámite correspondiente.

*[Firma]*  
Mónica Cordero  
Mantiva  
Manta - Ecuador



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

**5.3.- VARIOS.**

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

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

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

Considerando que el G.A.D. de Manta ha emitido una Ordenanza normando el "Manejo y Disposición final de Escombros" y que el Plan Habitacional "SI MI Casa FASE I" se encuentra dentro del límite urbano cantonal, a continuación se transcriben algunos artículos que deben ser obligatoriamente observados por los propietarios del Plan Habitacional "SI MI Casa FASE I" y que se refieren al manejo y desatejo 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 Gestorner y/o contratar el retiro de los escombros no peligrosos en forma inmediata del frente de la obra y transportarlos al relleno sanitario para su disposición final.
3. En base a los Artículos Indicados y en función de que el propietario ha sido autorizado por el G.A.D. de Manta mediante un "Permiso de Obra Menor" para realizar adecuaciones a la vivienda, se emiten los siguientes reglamentos para la "Disposición final de Escombros de Materiales de demolición y/o Construcción".
4. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre deshabitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser almacenados dentro de la vivienda hasta el retiro definitivo.



5. En el caso de remodelación y que la villa se encuentre habitada, los desechos materiales no peligrosos deben ser retirados totalmente al concluir la jornada 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 E.A.D. de Manta, los vecinos o personas que se ven 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, camionetas desde 3 ejes o mayores a 4 toneladas, tractores etc.

**ARTÍCULO 11.- DE LA CONVIVENCIA.**

- 11.1. - AREAS DE LAVANDERIA Y TENEDEROS DE ROPA.**
- 11.1.1 El area 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 Esta 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 Esta 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 puedan escondidos.

*[Firma]*  
 Jorge Chávez Delgado  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador



### 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 perturban 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 perturbien 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 Urbina) con locales comerciales tienen obligación de consultar con el Comité y de la Comisaría de Construcciones del GAD del Cantón Manizales, antes de colocar algún anuncio publicitario, acompañando un croquis detallado de la instalación que solicita 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, o insalubres, están totalmente prohibidas en las viviendas.

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

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

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



4. Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
5. Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas.
6. Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajadores contratados.
7. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional las mejoras de la infraestructura las áreas comunales y el uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la Junta General y/o Asociación o Comité.
8. La reparación de daños de bienes comunales, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean producidos 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 el 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 Umíña 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

Reg. Jorge Cadena Contreras  
Notaría Pública Civil de  
Manabí - Ecuador



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 instalación 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 estos últimos.

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

Es responsabilidad de la Asociación o Comité:

1. El mantenimiento de las áreas verdes comunales; las actividades de renovación y siembra estarán a cargo del Secretario;
2. El Mantenimiento de canchas deportivas;
3. El Mantenimiento de las áreas comunales.



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

**ARTÍCULO 16. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES:**

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

**ARTÍCULO 17. DISPOSICIÓN TRANSITORIA:**

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

*[Firma]*  
 Lic. María Leticia...  
 Notaría Pública-Cuarta  
 Manta - Ecuador



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

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

ACTUALIZADO POR:

Ing. Fernando Andrés Chancay, E681601231a12



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



## CERTIFICACION

Ab. PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA, portadora de la cedula de identidad N° 130693400-9 en calidad de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP" proyecto habitacional SI MI CASA, ubicada en la parroquia Maná Urbirrios 2 calle principal vía circunvalación calle secundaria tramo II, provincia de Manabí CERTIFICO que los señores RODRIGUEZ CASTRO LEONEL SIMON C.I. 131143480-5; GUEBARA CUNALATA ELBA ELENA con C.I. 080326748-3; de la Villa 44 Manzana 8 son beneficiario del Bono de la Vivienda del MIDUVI por el valor de usd. \$5000.00.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, facultándolos al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) a hacer uso del presente documento exclusivamente para los procesos del MIDUVI.

Atentamente,

RODRIGUEZ CASTRO LEONEL SIMON  
C.I. 131143480-5

GUEBARA CUNALATA ELBA ELENA  
C.I. 080326748-3

Ab. PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA  
Gerente General SI VIVIENDA-EP  
RUC. N° 1360065170001

Ab. Patricia Isabel Briones Tapia  
Gerente General SI VIVIENDA-EP  
RUC. N° 1360065170001



**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. Johnny Mera Chávez, Concejal de Manta, Delegado Comisión Municipal Permanente de Obras Públicas; Arq. Jonathan Orozco Cobena, 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 Blónes Tapia, quien certifica en calidad de Gerente General Encargada, designación realizada por medio de oficio No. 011-ALC-M-JOZ, documento que se adjunta como respaldo en la presente acta. Una vez verificado el quórum reglamentado se da inicio a la sesión.

**Orden del Día:**

1. Acto de posesión del Directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP"
2. Elección del Gerente General, de conformidad al Art. 7 numeral 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. Johnny Mera Chávez, delegados del Ilustre Concejo Cantonal de Manta en sus calidades de Presidente de las comisión Planeamiento Urbano y Obras Públicas, respectivamente; Arq.

*Si Vivienda EP*  
 MUNICIPALIDAD DE MANTA



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

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

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

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

Ing. Zuleyda...  
 Notaría Pública...  
 Manta, Ecuador



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



Nota.- Es importante señalar que la Gerente General Encargada presenta al Directorio un informe preliminar de gestiones, al cual procedió dar lectura dando a conocer la situación actual de SI VIVIENDA-EP producto de la gestión realizada en la administración anterior, los mismos que estuvieron en uso de sus funciones hasta el 14 de Mayo de 2014; el informe es parte pertinente de esta acta y se adjunta a la misma. En su informe la Ab. Briones Informa que según resumen económico presentado por el departamento financiero existe un monto de \$79,299,358.54 que corresponde a los activos de la empresa, un total en pasivos que asciende a \$8,661,941.25 valores que deben ser cancelados a corto, mediano y largo plazo, que el Patrimonio de la empresa asciende a un monto de \$ 70,637,417.29 que se encuentran conformados por los activos fijos de la empresa más la utilidad que genera, todos estos valores informados son datos globalizados; del Departamento de comercialización informa que en ventas se ha generado un valor de \$ 14,122,096.83, a la presente fecha se han recaudado \$ 6,020,297.46 y están por recaudarse \$ 8,101,799.37; por un total de 712 casas vendidas, respecto a los bonos que se han gestionado con el MIDUVI, tenemos 107 bonos por efectivizarse, 34 bonos que ya han sido efectivizados y constan como parte del Ingreso de la empresa, adicionalmente menciona que se han entregado 310 viviendas, de las cuales 7 están por entregarse, también se han tramitado 413 créditos de los cuales 160 créditos han sido desembolsados y 243 están en proceso de gestión, las mismas que suman 95 viviendas y el monto asciende al valor de \$ 1,221,410.04, también comunica que existen clientes con desistimientos por separación de vivienda, lo cual tiene un monto de \$ 105,831.83; continuando con la explicación de su informe manifiesta que la parte técnica del Programa Habitacional "SI MI Casa" se planificó con un área total de 176.32 hectáreas, la cual está subdividida en el macrolote 1, macrolote 2, macrolote 3, macrolote 4; y el lote 1 y lote 2, terrenos que constan en la planificación de dicho proyecto, de lo indicado, están en proceso de construcción 98 casas, 77 casas terminadas y no entregadas, 310 casas que han sido entregadas, y 361 lotes destinados para la construcción de casas que no han sido construidas a esta fecha, lo que nos indica que la planificación programada para la FASE I constaba de 846 viviendas; respecto a los modelos de viviendas del Programa Habitacional SI MI Casa son Umilla, Isabella, Gaviota, Tohalli y Tohalli Especial, indica también que para la ejecución de este proyecto se han realizado 7 alianzas estratégicas y se han suscrito 24 contratos de obra para la construcción de las viviendas; continuando con el informe preliminar hace mención de la situación legal de la empresa e indicando que el GADM-MANTA a transferido a SI VIVIENDA-EP un área total de 2,025,371.36 m<sup>2</sup> en las que están incluidos el terreno conocido como La Poza y el Terreno Municipal donde funciona el Mercado de Tarqui, terrenos que constituyen en la actualidad parte del Patrimonio de SI VIVIENDA-EP; respecto a los préstamos que ha efectuado SI VIVIENDA-EP se solicitó \$ 6,500,000.00 en calidad de préstamo al Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), realizando esta institución un desembolso de \$



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



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

af  
 Jorge Cordero  
 Notaría Pública  
 Manta - Ecuador



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



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

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

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

Ab. Patricia Briones  
GERENTE GENERAL (E)  
SECRETARIA DIRECTORIO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



2014	17	01	26	P005072
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.I.

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador, a las trece horas con treinta y  
cinco minutos de hoy día JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO  
LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL

*[Handwritten signature]*  
Notario Público  
DISTRITO METROPOLITANO

*[Handwritten mark]*

CANTÓN QUITO, comparece al Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY; de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su 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 y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 22 de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga de regular las operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patrio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número 1304914441, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de

*[Firma]*  
Felipe León Siang Tay  
Notario Público  
Manabí - Ecuador

*[Firma]*

hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuere menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

cinco mil cinco noventa y seis del Colegio de Abogados  
Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUCIA  
misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor  
legal.- 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 le fue al compareciente íntegramente por mí  
el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total  
de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de  
acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Patricio Felipe León Siong Tay

c.c. 1409297251

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Not. Lope León Obando  
Notaría Pública Cantón  
Quito - Ecuador

ACTA DE POSESIÓN

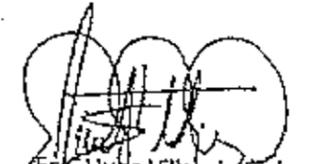
GERENTE GENERAL DEL BIESS

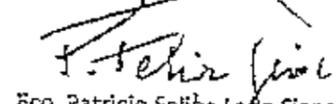
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el día 03 de septiembre de 2014, con base en el artículo 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco resolvió designar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-794 de 11 de septiembre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709297251, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

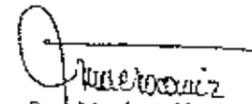
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de septiembre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patricio Felipe León Siang Tay presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria General que certifica.

  
Eco. Hugo Villalón Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Eco. Patricio Felipe León Siang Tay  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Cuenca a 11 septiembre de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díez  
SECRETARIA GENERAL BIESS

  
11 SEP 2014  
ES GER...



ESTAS 33 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez *E*

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,  
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

CODIGO: 2014.13.08.04.P6594.- *E*



*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador